

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета Мостовского городского
поселения Мостовского района
от 01.03.2017 года № 152
(с изменениями утвержденными решением
Совета Мостовского городского поселения
Мостовского района от 04.09.2017 года
№179)

Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района

Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района (далее — Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным на основе Генерального плана Мостовского городского поселения Мостовского района, (далее — Генеральный план) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами Мостовского городского поселения Мостовского района, создающим условия рационального использования территории поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения историко-культурного наследия.

Глава 1.Общие положения. Статья 1.Основные понятия, используемые в Правилах.

1. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) блокированный жилой дом — здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов, каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок и изолированный выход на территорию общего пользования (улицу, проезд);

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

3) выявленный объект культурного наследия — объект, рекомендуемый для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении, которого в течение не более года со дня поступления в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия документов, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, должно быть принято решение о включении либо об отказе включения его в реестр;

4) водоохранная зона — территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, с установленным действующим законодательством специальным режимом осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заилиения указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) временные объекты — мобильные, легковозводимые или возводимые из легких конструкций заводского изготовления объекты (киоски, павильоны, рекламные установки, стоянки и парковки автомототранспорта, металлические и сборные железобетонные гаражные боксы, передвижные объекты потребительского рынка и иные аналогичные сооружения), которые не являются объектами недвижимости, устанавливаемые на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объектов при их перемещении, время функционирования которых на данном участке предварительно было определено владельцем земельного участка на ограниченный срок;

6) градостроительная деятельность — деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляется в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

7) градостроительная документация — документы территориального планирования (Генеральный план), документы градостроительного зонирования (настоящие Правила) и документация по планировке территорий (проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков);

8) градостроительное зонирование — зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

9) градостроительный план земельного участка — документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка и объектов капитального строительства и используемый для: разработки проектной документации; выдачи разрешения на строительство; выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

10) 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;

11) 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 объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

12) зеленые насаждения — деревья, кустарники, цветники, газоны;

13) зоны с особыми условиями использования территорий — санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — объекты культурного наследия), водоохранные зоны и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

14) зона охраны объектов культурного наследия — территории, границы которых утверждены проектом зон охраны объекта культурного наследия (а до утверждения проекта — иными нормативными правовыми актами Краснодарского края), для которых установлен особый режим использования земель, обеспечивающий сохранность объекта культурного наследия в его исторической и ландшафтной среде;

15) индивидуальный жилой дом — отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

16) 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;

17) максимальный процент застройки земельного участка — элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

18) местные нормативы градостроительного проектирования — устанавливаемые с учетом особенностей территории муниципального образования минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения и доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории);

19) многоквартирный жилой дом — жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

20) объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных объектов;

21) объект культурного наследия — объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения), а также объект археологического наследия;

22) особо охраняемые природные территории — участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или

частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

23) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства — санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при соблюдении требований технических регламентов, обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

24) прибрежная защитная полоса — часть водоохранной зоны, имеющая ограничения в землепользовании, застройке и особые экологические условия ее содержания;

25) проектная документация — документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

26) публичный сервитут — право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальным правовым актом Мостовского городского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

27) 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;

28) разрешение на строительство — документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями

утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Краснодарского края;

29) реконструкция — изменение отдельных параметров зданий, строений, сооружений, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

30) санитарно-защитная зона — расположенная вокруг объектов и производств, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека озелененная территория с особым режимом использования, размер которой устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны (а до утверждения проекта — на основании настоящих Правил в соответствии с санитарными нормативами) с учетом воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) и величин приемлемого риска для здоровья населения;

31) специальные разрешения — разрешения на особо поименованные настоящими Правилами виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

32) строительство — создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства), а также линейных объектов;

33) территориальные зоны — зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

34) территории общего пользования — отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые могут входить в состав территориальных зон и не подлежат приватизации, беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

35) технические регламенты — документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

36) этажность здания — количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) этажей и цокольного этажа — в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на 2 метра;

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

38) технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

39) деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения 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, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

40) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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

42) защитные зоны объектов культурного наследия – это территории, которые прилегают к включенными в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

43) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

44) нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

45) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

46) объекты археологического наследия – это частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы,

грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои;

47) памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года №327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

48) ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

49) достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общин на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальных правовых актах Мостовского городского поселения.

Статья 2.Правовой статус, назначение, цели и содержание Правил.

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации являются документом градостроительного зонирования, который вводит на территории

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

Мостовского городского поселения Мостовского района систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании — делении всей территории в границах городской черты на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничениям их использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Мостовского городского поселения сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Мостовского городского поселения;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Мостовского городского поселения.

3. Для достижения целей введения системы регулирования землепользования и застройки настоящие Правила содержат:

- порядок их применения и внесения изменений;
- карту градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории;
- градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в силу — требованиями законодательства, нормативными техническими документами в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятymi в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- местными нормативами градостроительного проектирования (а вплоть до их вступления в силу — расчетными показателями обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

- иными обязательными требованиями, нормативами и правилами, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, а также требованиями иных муниципальных правовых

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями

утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

актов Мостовского городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5.Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими землепользование и застройку на территории Мостовского городского поселения.

Статья 3.Сфера действия Правил.

1.Настоящие Правила действуют на всей территории в границах Мостовского городского поселения.

2.Настоящие Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

3.Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

3.1.Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

4.Муниципальные правовые акты Мостовского городского поселения, регулирующие вопросы землепользования и застройки в поселении, должны быть приведены в соответствие с настоящими Правилами в течение одного года со дня вступления в силу настоящих Правил.

Глава 2.Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Мостовского городского поселения Мостовского района.

Статья 4.Виды органов (должностных лиц), осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

Мостовского городского поселения Мостовского района

На территории Мостовского городского поселения Мостовского района регулирование землепользования и застройки осуществляется:

- 1) Советом Мостовского городского поселения Мостовского района (далее – Совет поселения);
- 2) Администрацией Мостовского городского поселения Мостовского района, ее структурными подразделениями (далее – Администрация поселения);
- 3) Главой Мостовского городского поселения Мостовского района (далее – Глава поселения);
- 4) Комиссией по землепользованию и застройке Мостовского городского поселения Мостовского района (далее – Комиссия).

Статья 5.Полномочия Совета поселения в области регулирования землепользования и застройки.

К полномочиям Совета поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения, внесение в них изменений;
- 2) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 3) назначение местных референдумов по наиболее важным вопросам территориального развития поселения;
- 4) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- 5) установление максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности;

6) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельности муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

7) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Мостовского городского поселения;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета поселения Уставом Мостовского городского поселения Мостовского района в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Статья 6.Полномочия Администрации поселения, ее структурных подразделений в области регулирования землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации поселения, ее структурных подразделений в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, разработка проектов о внесении в них изменений;

2) осуществление проверки проекта внесения изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

3) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах поселения, для муниципальных нужд;

4) установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

5) определение состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Мостовского городского поселения Мостовского района (далее – Нормативы поселения);

6) принятие решения о подготовке документации по планировке территории Мостовского городского поселения в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;

7) обеспечение подготовки документации по планировке территории Мостовского городского поселения;

8) подготовка, утверждение и предоставление заявителям градостроительных планов земельных участков в соответствии с действующим законодательством;

9)выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии со своей компетенцией за

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями

утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

10) выдача в соответствии с действующим законодательством разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

11) выдача разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

12) принятие решения о развитии застроенных территорий поселения, заключение договоров о развитии застроенных территорий Мостовского городского поселения;

13) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации поселения, ее структурных подразделений, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, муниципальными правовыми актами главы Мостовского городского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Статья 7.Полномочия Главы поселения в области регулирования землепользования и застройки.

К полномочиям Главы поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии;

2) принятие решения в пределах своей компетенции о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

3) рассмотрение предложения о внесении изменений в настоящие Правила, принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, определение начальной цены предмета аукциона, суммы задатка и существенных условий такого договора;

7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы поселения Уставом Мостовского городского поселения Мостовского района, Решениями Совета поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Статья 8.Комиссия по землепользованию и застройке Мостовского городского поселения Мостовского района.

1.Комиссия по землепользованию и застройке Мостовского городского поселения Мостовского района (далее — Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным для обеспечения реализации полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2.Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом Главы поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 3.Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории Мостовского городского поселения Мостовского района.

Статья 9.Градостроительное зонирование территории Мостовского городского поселения Мостовского района.

1.Градостроительное зонирование территории поселения осуществляется в соответствии с Генеральным планом, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей территории.

2.В разделе 2 настоящих Правил устанавливаются:

- 1) территориальные зоны (статья 38 настоящих Правил);
- 2) зоны с особыми условиями использования территорий (статьи 39–41 настоящих Правил).

3.Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам административных округов;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

5. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

6. Границы территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

7. После вступления в силу настоящих Правил раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков, а также строительство или реконструкции объектов капитального строительства на их территории осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

8. Границы зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение.

1. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

2.Структуру градостроительного регламента составляют:

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

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

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

3.Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения специального разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами;

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

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не поименованные в статье 42 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам предоставления специальных разрешений.

4.Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в составе, определенном в статье 44 настоящих Правил.

Сочетания параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила в соответствии с положениями главы 8 раздела 1 настоящих Правил, в том числе

с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия — в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям — в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне действия соответствующих ограничений;

- ограничений по условиям строительства метрополитена — в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне действия соответствующих ограничений;

- иных документально зафиксированных ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе муниципальных правовых актов Администрации поселения об установлении публичных сервитутов.

6. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 11. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а до принятия положения

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — Положение о реестре) — состоящих на государственной охране, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

3. Режим использования и застройки земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

- в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования — положениями муниципальных правовых актов Администрации поселения, издаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, и земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, — уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Краснодарского края и местного самоуправления поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а до принятия Положения о реестре — состоящих на государственной охране, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

4. Режим использования и застройки территорий поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами земельных

участков) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Краснодарского края и местного самоуправления поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 12. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

При этом правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящих Правил.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

4. Использование не соответствующих установленному градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, должно

быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным настоящими Правилами градостроительным регламентом.

5. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования уполномоченных исполнительных органов Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления поселения.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Главой поселения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 14 настоящих Правил.

5. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных

регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Краснодарского края, уполномоченными органами местного самоуправления поселения в соответствии с федеральными законами.

Статья 14.Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2.Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

- 1) на соответствующую территорию распространяет свое действие градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами;
- 2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3.Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 24 настоящих Правил.

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

4.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 поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

5.Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава поселения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

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

Статья 15.Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

3.Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

4.Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций 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 и направляет их Главе поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

6. 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 4. Подготовка документации по планировке территории Мостовского городского поселения Мостовского района.

Статья 16. Назначение, виды документации по планировке территории Мостовского городского поселения Мостовского района.

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 РФ.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ.

7. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

9. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 16.1. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41.2. Градостроительного кодекса РФ.

Статья 17. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с положениями статьи 45 и статьи 46 Градостроительного кодекса РФ в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Подготовка проектов планировки территории осуществляется в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ для выделения

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями

утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ 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.

6. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории.

1. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

поселения и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

7. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

9. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом поселения и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10. Орган местного самоуправления поселения направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12.Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

13.Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Статья 18.1. Развитие застроенных территорий.

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в соответствии с положениями статей 46.1.- 46.3. Градостроительного кодекса РФ границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2. Градостроительного кодекса РФ.

6. Договор заключается органом местного самоуправления, принявшим решение о развитии застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 17.2, 17.3, 25 и 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 18.2. Комплексное освоение территории.

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. Комплексное освоение территории осуществляется в соответствии с положениями статей 46.4. – 46.8. Градостроительного кодекса РФ в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

8. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

9. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

Статья 18.3. Комплексное развитие территории.

1. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями статей 46.9. – 46.11. Градостроительного кодекса РФ.

2. Комплексное развитие территории может осуществляться по инициативе:

1) правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

2) органа местного самоуправления

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территории, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

5. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

6. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

7. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от

общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики, расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

8. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изъятые у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования, предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему договор.

10. Уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного в соответствии с частями 8 - 14 статьи 46.10 и статьей 46.11 Градостроительного кодекса РФ, по следующим основаниям:

1) неисполнение лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных пунктами 3, 5 и 6 части 13 статьи 46.10;

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями

утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

Статья 19.Градостроительный план земельного участка.

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

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи

градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии

документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Глава 5.Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

Статья 20.Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1.Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее — публичные слушания) являются формой участия населения в осуществлении местного самоуправления.

2.В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания в обязательном порядке проводятся в случаях обсуждения:

- 1) проекта Решения Совета поселения о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) проекта планировки территории и проекта межевания территории, в случаях установленных Градостроительным кодексом РФ;
- 3) заявлений о предоставлении специальных разрешений.

3.Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

4.Способами представления информации участникам публичных слушаний помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в средствах массовой информации и в сети Интернет.

5.Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

6.Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7.Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления поселения.

8.Финансирование организации и проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета поселения, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления специальных разрешений. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

9.Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия, подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт,

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Статья 21.Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1.Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определяется муниципальными правовыми актами Совета поселения с учетом положений настоящей главы.

2.Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава поселения в форме постановления.

3.В постановлении о проведении публичных слушаний указываются:

- предмет публичных слушаний (вопросы, выносимые на публичные слушания);

- сроки проведения публичных слушаний;

- дата (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;

- место (места) размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

- орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;

- иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Постановление о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

4.Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

5.С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение об их результатах.

6.Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

Статья 22.Особенности проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Главы поселения в случаях установленных Градостроительным кодексом РФ.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

3. Участниками публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила являются жители поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, общественные организации и иные заинтересованные лица.

4. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения и реконструкции такого объекта, в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории.

При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой поселения решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

5. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, включается проект о внесении изменений в настоящие Правила, а также комплект материалов к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, необходимые обоснования к нему.

Состав обнародуемых документов, материалов устанавливается Комиссией и должен обеспечивать полное информирование заинтересованных лиц о характере вопросов, выносимых на публичные слушания.

При проведении публичных слушаний Комиссией в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов настоящих Правил и проектов о внесении в них изменений, выступления представителей органов местного самоуправления поселения, разработчиков

соответствующих проектов на собраниях жителей, в средствах массовой информации и в сети Интернет.

6.После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

7.Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, направляемому Комиссией Главе поселения для принятия решения о направлении указанного проекта на утверждение в Совет поселения.

Статья 23.Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории.

1.Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся Комиссией по решению Главы поселения в случаях установленных Градостроительным кодексом РФ.

2.Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории с момента опубликования постановления об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3.Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории являются граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лица, интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4.Состав документов, материалов по проектам планировки территории и проектам межевания территории, представляемых участникам публичных слушаний, устанавливается рабочим органом и должен обеспечивать полное информирование заинтересованных лиц о характере вопросов, выносимых на публичные слушания.

Обнародование документов по вопросам, выносимым на публичные слушания, должно производиться путем их опубликования в средствах массовой информации, размещения в сети Интернет, а также размещения их на стенах органов территориального общественного самоуправления или иных местах свободного доступа, которые удобны для посещения

заинтересованными лицами. Указанные места свободного доступа должны располагаться таким образом, чтобы заинтересованные лица могли своевременно ознакомиться с размещенной информацией.

5.После проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

6.Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательными приложениями к проектам планировки территории и проектам межевания территории, направляемым Администрацией поселения Главе поселения для утверждения.

Статья 24.Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений.

1.Публичные слушания по предоставлению специальных разрешений проводятся Комиссией по решению Главы поселения в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2.Срок проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений с момента опубликования постановления об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть более одного месяца.

3.Участниками публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений являются граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается специальное разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4.Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего специального разрешения 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 специальное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается специальное разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего специального разрешения.

5. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении специальных разрешений обеспечивается возможность ознакомления с заявлением заинтересованного лица и материалами по обоснованию заявления, состав материалов устанавливается органами местного самоуправления в регламентах по предоставлению данных услуг.

6. После проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении специального разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения для утверждения.

Глава 6. Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов и предоставлении сформированных земельных участков.

Статья 25. Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд.

1. Резервирование земель, а также изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд Мостовского городского поселения осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статья 26. Общие положения об установлении публичных сервитутов.

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

1.Администрация поселения вправе принимать муниципальные правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд — проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2.Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

3.Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и муниципальными правовыми актами поселения.

Статья 27.Общие положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Предоставление земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в муниципальной собственности поселения, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами поселения.

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

Статья 28.Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

1.Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на территории поселения (далее — застройщик).

2.Право на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства может быть реализовано на основании проектной документации, подготовленной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, а также на основании разрешения на строительство,

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

выданного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке.

3. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.

4. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

- требования градостроительного законодательства, включая установленные настоящими Правилами требования градостроительного регламента, требования градостроительных планов земельных участков;

- требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части требований указанные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Статья 29. Подготовка проектной документации объекта капитального строительства.

1. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах сформированного земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2. Порядок разработки, состав проектной документации и требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статья 30.Экспертиза проектной документации.

3. Лица, осуществляющие подготовку проектной документации, имеют право на любой стадии проектирования проводить совместные с Администрацией поселения консультации по вопросам подготовки проектной документации.

Застройщик (либо уполномоченное им лицо) с привлечением при необходимости лиц, осуществляющих разработку проектной документации, имеет право направлять подготовленную проектную документацию в Администрацию поселения для проведения совместных с Администрацией поселения консультаций.

2. Проектная документация подлежит государственной экспертизе в случаях и порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 31.Выдача разрешений на строительство.

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

2. Разрешение на строительство на расположенных в границах поселения земельных участках выдается Администрацией поселения, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Краснодарского края применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

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

- которые определены для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, при размещении которых допускается изъятие земельных участков.

3. Разрешение на строительство выдается в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 32.Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.

Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, осуществления строительного контроля и государственного строительного надзора установлен статьями 52 — 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (в том числе техническими регламентами), Краснодарского края.

Статья 33.Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется после подписания акта приемки объекта капитального строительства на основании заявления застройщика и документов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направленных в Администрацию поселения — в случае если разрешение на строительство было выдано Администрацией поселения, в иных случаях — соответственно в органы, выдавшие разрешение на строительство.

2. Порядок рассмотрения заявления застройщика и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определяется статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в государственный кадастровый недвижимости, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Глава 8.Внесение изменений в Правила.

Действие Правил по отношению к градостроительной документации
Статья 34.Основания и право инициативы внесения изменений в Правила.

1.Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2.Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

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

2) органы исполнительной власти Краснодарского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

3) органы местного самоуправления муниципального образования Мостовский район в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физические и юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 35.Порядок внесения изменений в Правила.

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и готовит заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

3. Глава Поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения Совета поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Сообщение о принятии Главой поселения решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил.

6. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта для утверждения в установленном порядке в Совет поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение в Совет поселения представляются:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) заключение Комиссии;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. После утверждения Советом поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Совета поселения в сети Интернет.

Глава 9.Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил.

Статья 36.Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.

1.Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2.Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется органами местного самоуправления поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определенном муниципальными правовыми актами Совета поселения.

Статья 37.Ответственность за нарушение Правил.

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования территорий Мостовского городского поселения Мостовского района. Карта зон с особыми условиями использования территорий Мостовского городского поселения Мостовского района.

Глава 1.Карта градостроительного зонирования территорий Мостовского городского поселения.

Статья 38.Карта градостроительного зонирования территорий Мостовского городского поселения.

1.Карта градостроительного зонирования территорий Мостовского городского поселения приведена в приложении к настоящим Правилам.

2.На карте градостроительного зонирования территорий, обозначены следующие территориальные зоны:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:	
Ж – 1Б	Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа
Ж – 2Б	Зона перспективной жилой застройки
Ж – МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж – СЗ	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж – ММ	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж – СТ	Зона ведения садоводства
ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:	
Од-1	Центральная зона общественного и коммерческого назначения
Од-2	Зона общественного центра местного значения
Од-3	Зона объектов здравоохранения
Од-4	Зона объектов образования
Од-5	Зона религиозных объектов
Од-6	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:	
П-2	Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности С33-500 м

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности С33-300 м
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности С33-100 м
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности С33-50 м
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:	
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ ГОРОДСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
CХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
CХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
CХ-3	Зона размещения объектов рыбоводства
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
P-1	Зона рекреационного назначения
P-2	Зона объектов физкультуры и спорта
P-3	Зона размещения объектов отдыха и туризма
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона размещения отходов потребления
ИНЬЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:	
ИВ-1	Зона санитарно – защитного озеленения
ИВ-2	Зона природных территорий
ЗКР	Зона комплексного развития территории

Настоящая карта градостроительного зонирования территорий также отображает:

1. Границы зон охраны объектов культурного наследия:

Настоящая карта разработана в соответствии Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) (далее – Закон №73-ФЗ), Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. №3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края", Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 г. №313-КЗ "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края" (с изменениями и дополнениями).

При разработке карты использован Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края (приложение к Закону Краснодарского края "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры),

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

расположенных на территории Краснодарского края" с изменениями и дополнениями).

2. Границы санитарно-защитных зон:

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии с СанПиНом (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

При разработке и утверждении в установленном порядке проектов границ санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

3. Границы водоохраных зон:

На настоящей карте отображены водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастровый реестр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра». Границы водоохраных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с размерами, утвержденными постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 года № 1492-П "Об установлении ширины водоохраных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края".

4. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Зоны охраны на действующих источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. №74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п.4 ст.18).

Источниками хозяйствственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливаются границы 1,2,3 пояса, посредством выполнения проекта зон санитарной охраны.

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения, а также ухудшение качества воды, подаваемой водопроводными сооружениями. Санитарный режим в зонах устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

5.Границы зон затопления:

На карте градостроительного зонирования территории нанесены следующие зоны затопления:

- при прохождении паводков 1% обеспеченности с вероятностью повторения 1 раз в 100 лет, разработанные ООО «Севкавгидропроект», г.Пятигорск, в 2012 г. («Определение протяженности береговой линии водных объектов в границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах Краснодарского края»);

- разработанные в составе утвержденной Схемы территориального планирования Мостовского района, выполненные ГУП «Кубаньгеология», филиал – Азовское отделение, г.Темрюк, в 2008 году.

Согласно ст.67 Водного Кодекса РФ на территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

6.Территории, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Глава 2.Зоны с особыми условиями использования территории Мостовского городского поселения Мостовского района.

Статья 39.Зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Мостовского городского поселения Мостовского района.

1. В соответствии с Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

2. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. №972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

4. Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Мостовского городского поселения.

5. При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведение любых видов землестроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст.5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Статья 40.Зоны действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

1. Зоны действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений на территории Мостовского городского поселения приведены на карте градостроительного зонирования.

2. На карте отображены границы зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений:

- санитарно-защитных зон;
- водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
- особо охраняемых природных территорий.

3. Границы санитарно-защитных зон отображены на основании проектов обоснования размера санитарно-защитной зоны, а при их отсутствии — в соответствии с требованиями санитарных нормативов. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны составляет:

- для объектов I класса опасности — 1000 м;
- для объектов II класса опасности — 500 м;
- для объектов III класса опасности — 300 м;
- для объектов IV класса опасности — 100 м;
- для объектов V класса опасности — 50 м.

После разработки в установленном порядке проектов обоснования размера санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ санитарно-защитных зон.

4. Границы водоохраных зон и зон прибрежных защитных полос водных объектов отображены в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

- до 10 км — в размере 50 м;
- от 10 до 50 км — в размере 100 м;
- от 50 км и более — в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв.км, устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м — для уклона до трех градусов и 50 м — для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение, устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

5. На карте отображены следующие природные комплексы, которым придан правовой статус особо охраняемых природных территорий – памятник природы «Насаждение облепихи» особо охраняемая природная территория местного значения.

6. В соответствии с законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. После утверждения в установленном порядке охранных зон или округов для особо охраняемых природных территорий в Правила вносятся изменения в части границ таких зон.

Статья 41.Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.

1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов.

1.1. В санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха,
- территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

1.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплекса водопроводных сооружений для

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

1.3. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- 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;
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

1.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

2. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохраными зонами.

2.1. В границах водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, «Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 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.

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

2.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 1 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

3. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

3.1. Зона санитарной охраны (далее – СЗО) 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 водозaborных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

- **второй и третий пояса** (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3.2. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06 г. №74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п.4 ст.18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании

защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

3.3. Режимы зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения:

Первый пояс – зона строгого режима.

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрения.

Кроме того, на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;
- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;
- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;
- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;
- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;

– запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;

– своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

– запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

– разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

– разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;

– разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

– проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохраных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;

– реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

– проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

4. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций.

4.1. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

4.2. На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков, расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией в выполнении

ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

4.3. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

- объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;
- выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;
- размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;
- размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;
- размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

5.Описание ограничений к осуществлению деятельности в защитных и охранных зонах объектов культурного наследия.

5.1. Согласно ст.11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

- 1) для объектов археологического наследия:

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;
- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;
- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;
- выше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, алангуары, древние дороги и клады - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

5.2. В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

5.3. При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

5.4. Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

5.5. В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 №4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 №8-ФЗ в целях обеспечения

«Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в новой редакции (утв. решением Совета от 01.03.2017 года №152 с изменениями утв. решением Совета от 04.09.2017 года №179)

сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

5.6. В соответствии со ст.34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенными в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

5.7. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

5.8. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5.9. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с

учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.10. Согласно ст.5 Федерального закона от 25 июня 2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

5.11. Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а так же устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и

позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5.12. Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

- экскурсионный показ;
- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
- использовать преимущественно по первоначальному назначению;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

6.Ограничения в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление).

6.1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

6.2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса Российской Федерации.

6.3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

6.4. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

6.5. Комплекс защитных мероприятий от затопления.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, добычи полезных ископаемых, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Из защитных мероприятий необходимо предусмотреть спрямление и укрепление бортов и днищ русел рек, на наиболее активно размываемых участках и предусмотреть, как минимум, обязательное обвалование русел рек. Мероприятия проводить в соответствии с требованиями технических регламентов.

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых оснований ведущих к деформациям сооружений. В связи с вышеизложенным, при строительстве рекомендуется устройство фундаментов на свайных основаниях, размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений, обязательное страхование имущества.