



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БИЛИБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
пятьдесят девятая внеочередная сессия шестого созыва**

РЕШЕНИЕ

от 16 марта 2023 года №6

г. Билибино

О внесении изменений в Решение Совета депутатов муниципального образования Билибинский муниципальный район от 30 марта 2017 года №6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Билибинского муниципального района»

Руководствуясь статьёй 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов муниципального образования Билибинский муниципальный район,

РЕШИЛ:

1. Внести в Решение Совета депутатов муниципального образования Билибинский муниципальный район от 30 марта 2017 года № 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Билибинского муниципального района» следующее изменение:

Правила землепользования и застройки межселенной территории Билибинского муниципального района изложить в новой редакции в соответствии с приложением 1 и приложением 2 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном вестнике Билибинского района и разместить на официальном сайте Билибинского муниципального района.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов
муниципального образования
Билибинский муниципальный район

Н.А. Левашко

Глава муниципального образования
Билибинский муниципальный район

Е.З.Сафонов

*Примечание 1
к Решению Совета
депутатов муниципального
образования Билибинский
муниципальный район
от 16 марта 2023г. № 6*

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА
Свидетельство № 0012-2010-2722080707-П-97-6 от 16 июня 2016 года

Градостроительное зонирование

Муниципальное образование

БИЛИБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
БИЛИБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПЗ – 056016
(Шифр объекта)

Авторский коллектив

Главный архитектор проектной мастерской ООО ПСФ «РАПИД» Почетный строитель РОССИИ Член Союза архитекторов РОССИИ	Редколис В. Н.
Главный архитектор проекта	Редколис В. Н.
Главный инженер проекта	Мухнуров Т.В.
Руководитель отдела территориального планирования	Семенютина Т.В.
Главный консультант по вопросам местного самоуправления, охраны природы и землепользования	Шульженко С.А.
Главный специалист по водоснабжению и водоотведению	Калантарова Н.Б.
Главный специалист по электроснабжению	Филипчик З.Ф.
Главный специалист по теплоснабжению и газоснабжению	Давыдова О.Н.
Инженер-градостроитель отдела территориального планирования	Зайцева М.А.

Состав проекта градостроительного зонирования

Электронные материалы

№ п/п	Наименование	Обозначение	Гриф секретности	Инв. №	Цифровой формат
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ БИЛИБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА					
1	Текстовые материалы Правил землепользования и застройки	ПЗЗ-056016	не секретно	411	MS Word (*.doc)
2	Графические материалы	ГЗ-056016	не секретно	412	Растровое изображение (*.jpg); Проект в MapInfo 9.5 (*.wor, *.dat, *.id, *.map, *.tab)

Текстовые материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф секретности	Инв. №
1.1	Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	не секретно	411
1.2	Материалы по обоснованию карты градостроительного зонирования	не секретно	411
1.3	Градостроительные регламенты	не секретно	411

Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Гриф секретности	Инв. №	№ листа
2.1	Карта градостроительного зонирования (цветная печать)	М 1:100 000	не секретно	412.1	1,2,3,4, 5,6

Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕН
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕН
Статья 1. Основные понятия, используемые в градостроительном зонировании межселенной территории.....	Ошибка! Закладка не определена
Статья 2. Цели Правил застройки	Ошибка! Закладка не определена
Статья 3. Правовой статус Правил застройки	Ошибка! Закладка не определена
Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Билибинского муниципального района.....	Ошиб
Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке	Ошибка! Закладка не определена
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДК
Статья 6. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	Ошибка! Закладка не определена
Статья 7. Порядок применения градостроительных регламентов	Ошибка! Закладка не определена
Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	Ошибка! Закладка не определена
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕН
Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке межселенной территории.....	Ошибка! Закладка не определена
ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯМИ ТЕРРИТОРИЙ.....	ОШИ
Статья 10. Виды зон градостроительных ограничений.....	Ошибка! Закладка не определена
Статья 11. Зоны с особыми условиями использования межселенных территорий.....	Ошибка! Закладка не определена
Статья 12. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования межселенных территорий	Ошибка! Закладка не определена
Статья 13. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 14. Санитарно-защитные зоны	Ошибка! Закладка не определена
Статья 15. Водоохранные зоны	Ошибка! Закладка не определена
Статья 16. Охранные зоны	Ошибка! Закладка не определена
Статья 17. Зоны обременения сервитутами.....	Ошибка! Закладка не определена
Статья 18. Приаэродромная территория	
12	
ГЛАВА 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ.....	
Статья 19. Предоставление земельных участков находящихся в муниципальной собственности	
Статья 20. Категории земель межселенных территорий	
Статья 21. Использование земель промышленности	Ошибка! Закладка не определена
Статья 22. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства	Ошибка! Закладка не определена
Статья 23. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.....	Ошибка! Закладка не определена
Статья 24. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов	Ошибка! Закладка не определена
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ
Статья 25. Основные принципы организации застройки межселенных территорий.....	Ошибка! Закладка не определена
Статья 26. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства	Ошибка! Закладка не определена
Статья 27. Проектная документация объекта капитального строительства.....	Ошибка! Закладка не определена
Статья 28. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации.....	Ошибка! Закладка не определена
Статья 29. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
Статья 30. Государственный строительный надзор	Ошибка! Закладка не определена
ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....	
Статья 31. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	
Статья 32. Принятие решения о проведении публичных слушаний.....	Ошибка! Закладка не определена
Статья 33. Сроки проведения публичных слушаний	
ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
Статья 34. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	
Статья 35. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕН
Статья 36. Порядок установления территориальных зон.....	Ошибка! Закладка не определена
Статья 37. Перечень территориальных зон, выделенных на карте территориального градостроительного зонирования межселенной территории	Ошибка! Закладка не определена
Статья 38. Перечень земель, для которых не установлены градостроительные регламенты.....	Ошибка! Закладка не опре
ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕН
Статья 39. Производственная зона.....	Ошибка! Закладка не определена

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в градостроительном зонировании межселенной территории

В настоящих Правилах приведенные термины и понятия используются в следующих значениях:

1) **государственный кадастровый учет земельных участков** - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки;

2) **градостроительная документация** - документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования и документация по планировке территории;

3) **градостроительная подготовка земельных участков** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территорий), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

4) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территорий или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

5) **заказчик** – уполномоченное инвестором физическое или юридическое лицо, орган государственной власти или орган местного самоуправления, которое обеспечивает реализацию инвестиционного проекта;

6) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

7) **земельный участок** - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

8) **информационная система обеспечения градостроительной деятельности** - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территории района, о его застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, сведений;

9) **красные линии** - линии, обозначающие существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

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

11) **межселенная территория** – территория в границах района, находящаяся вне границ поселений;

12) **сервитут частный** - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения;

13) **сервитут публичный** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Чукотского автономного округа (далее – автономный округ), муниципальным правовым актом главы района;

14) **торги** - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса.

Статья 2. Сфера применения и назначение настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на межселенных территориях.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Назначение настоящих правил землепользования и застройки заключается в:

1) создании условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создании условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечении прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создании условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

5. Утвержденные Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

6. Срок приведения утвержденных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

Статья 3. Правовой статус Правил застройки

1. Настоящие Правила являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии со Схемой территориального планирования Билибинского муниципального района, Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, а также иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Чукотского автономного округа, Билибинского муниципального района.

В случае внесения в установленном порядке изменений в вышеуказанные документы, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

2. Нормативные и ненормативные муниципальные правовые акты Билибинского муниципального района в области землепользования и застройки, за исключением указанных в п.

1 настоящей статьи, разрешений на строительство, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

3. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Билибинского муниципального

1. К полномочиям представительного органа местного самоуправления Билибинского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил застройки и изменений в них.

2. К полномочиям Главы Администрации Билибинского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки;
- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решений о назначении публичных слушаний;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;
- организация и проведение публичных слушаний;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- резервирование земельных участков для муниципальных нужд;
- другие полномочия.

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке межселенной территории Билибинского муниципального района (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил.

2. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом и осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым Главой Администрации Билибинского муниципального района.

3. Состав Комиссии, в том числе её председатель, определяются Главой Администрации муниципального района.

4. Комиссия по землепользованию и застройке:

- рассматривает заявления о предоставлении земельных участков для строительства на межселенных территориях района;
- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- рассматривает заявления об изменении видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- организует подготовку предложений о внесении изменений в настоящие Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- осуществляет другие полномочия, установленные настоящими Правилами застройки и Положением о Комиссии.

5. Председателем Комиссии является Глава Администрации Билибинского муниципального района. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

7. Решение комиссии может быть обжаловано в суд.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории муниципального района, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами.

Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешённые виды использования;
- вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только как дополнительные к основным и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

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

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

2. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

5. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в 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.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, 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.

4. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального района осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального района осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

- планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

3. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешен-

ного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4. 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 осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

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

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке межселенной территории

Подготовка документации по планировке межселенных территорий Билибинского муниципального района осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и на основании нормативно-правового акта Администрации Билибинского муниципального района об утверждении положения о порядке подготовки документации по планировке межселенных территорий Билибинского муниципального района в целях обеспечения устойчивого развития межселенных территорий Билибинского муниципального района, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯМИ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 10. Виды зон градостроительных ограничений

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования являются:

1) зоны с особыми условиями использования территорий - зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов - затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы - сейсмика, оползни, карсты, эрозия, территории, с повышенным уровнем радиационного фона и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых межселенных территорий;

5) приаэродромная территория.

2. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований.

3. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих террито-

риальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

4. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

5. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны в разделе «Особые условия реализации регламента».

Статья 11. Зоны с особыми условиями использования межселенных территорий

1. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) санитарно-защитные зоны:

а) объектов производственной инфраструктуры;

б) объектов сельскохозяйственной инфраструктуры;

в) объектов транспортной инфраструктуры;

г) объектов инженерной инфраструктуры;

д) объектов специального назначения;

3) охранные зоны:

а) электрических сетей;

б) линий и сооружений связи;

4) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

5) береговые полосы водных объектов общего пользования;

6) иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) приаэродромных территорий.

Статья 12. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования межселенных территорий

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования межселенных территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития межселенных территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 13. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель,

градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и окружным земельным, градостроительным, в сфере охраны объектов культурного наследия и иным действующим законодательством.

3. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Чукотского автономного округа, уполномоченным в области градостроительной деятельности и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Чукотского автономного округа, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

5. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Чукотского автономного округа, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

6. Государственный орган исполнительной власти Чукотского автономного округа, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 14. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения среды обитания и здоровья человека от неблагоприятного влияния промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, нормами и правилами в области использования промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и утверждаются главой района.

Статья 15. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В соответствии со статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации в пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Статья 16. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируются действующим законодательством, нормами и правилами.

Статья 17. Зоны обременения сервитутами

1. Администрация района вправе устанавливать применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты.

2. По решению Администрации района в соответствии с проектом межевания межселенных территорий устанавливаются зоны обременения публичными сервитутами.

3. Границы межселенных территорий действия сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

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

Статья 18. Приаэродромная территория

1. Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Решением, указанным в абзаце первом настоящего пункта, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным Кодексом (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

2. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергообеспечения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

4. Порядок установления приаэродромной территории и порядок выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утверждаются Правительством Российской Федерации.

Установление приаэродромной территории для сооружений, предназначенных для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов (далее - сооружения аэродрома) и планируемых к строительству, реконструкции, осуществляется в соответствии с основными характеристиками сооружений аэродромов, содержащимися в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, генеральных планах городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и документации по планировке территории.

5. При архитектурно-строительном проектировании в целях строительства, реконструкции сооружений аэродрома проект решения уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении приаэродромной территории подготавливается застройщиком, который осуществляет строительство сооружений аэродрома. Указанный проект решения утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии указанного проекта решения требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Указанный проект решения также подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория (в части соответствия указанного проекта решения, выделения на приаэродромной территории подзон, установления в таких подзонах ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности порядку описания местоположения границ приаэродромной территории и порядку выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности), с учетом заключений уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных образований, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, содержащих расчеты размера ущерба, подлежащего возмещению гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленными на приаэродромной территории. Согласование указанного проекта решения или отказ в его согласовании подлежит представлению в уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти в тридцатидневный срок со дня поступления в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации указанного проекта решения. В случае непредставления согласования указанного проекта решения или непредставления отказа в его согласовании в установленный срок указанный проект решения считается согласованным. Порядок разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федераль-

ными органами исполнительной власти при согласовании указанного проекта решения, утверждается Правительством Российской Федерации.

6. В отношении аэродрома совместного базирования или аэродрома совместного использования решение об установлении приаэродромной территории утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, которым разрешено совместное базирование на аэродроме или которые осуществляют совместное использование аэродрома.

7. В случае выявления в Правилах нарушений установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности оператор аэродрома гражданской авиации либо организация, осуществляющая эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации или уполномоченная федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, обязаны подготовить заключение о нарушении установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности и направить его в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в течение десяти дней со дня поступления заключения о нарушении установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности обязан направить в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание об устранении нарушений установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, которые допущены в Правилах в том числе о сносе самовольной постройки. Такое предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в суд.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти обязан уведомить высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено соответствующее муниципальное образование, о нарушениях установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, которые допущены в Правилах.

8. Застройщик, который осуществляет строительство сооружений аэродрома, возмещает ущерб, причиненный гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с установленными на приаэродромной территории ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

Статья 19. Предоставление земельных участков находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления района, осуществляют распоряжение земельными участками на межселенных территориях, находящихся в муниципальной собственности в соответствии с Федеральным законом от 17.04.2006 № 53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» после государственной регистрации права собственности на них.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственности, постоянное (бессрочное) пользование, аренду в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящей главой Правил.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с решением Совета депутатов Билибинского муниципального района, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

Статья 20. Категории земель межселенных территорий

1. В состав земель межселенных территорий входят земли следующих категорий:

1) земли сельскохозяйственного назначения,
2) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения,

3) земли запаса,

4) земли особо охраняемых территорий и объектов,

5) земли лесного фонда,

6) земли водного фонда,

2. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иным действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, 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.

Статья 21. Использование земель промышленности

1. Землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательствам.

2. Порядок использования земель промышленности устанавливается действующим законодательством.

Статья 22. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства

1. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства осуществляется в порядке и в соответствии со статьями 30-33 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 23. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Земельные участки, расположенные на межселенных территориях, границы которых определены в схеме территориального планирования и предназначенные для размещения

объектов капитального строительства местного значения резервируются для муниципальных нужд района в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

2. В соответствии с земельным законодательством предоставление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

3. Земельные участки, находящиеся в собственности физических и юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты недвижимости, расположенные на указанных земельных участках, подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством.

Статья 24. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от круга лиц, сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

2. Публичные сервитуты устанавливаются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Билибинского муниципального района на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами, применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц, независимо от их организационно-правовой формы, в случаях, если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные сервитуты на территории муниципального района могут устанавливаться для:

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

3. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

4. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

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

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

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

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

Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 25. Основные принципы организации застройки межселенных территорий

1. Планировочная организация и застройка межселенных территорий должны отвечать требованиям создания окружающей среды, соответствующей значению района и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природной среды, обеспечивающим эффективное использование межселенных территорий с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур района, принятых в схеме территориального планирования, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик района.

2. Застройка межселенных территорий должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Чукотского автономного округа, схемой территориального планирования, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на межселенных территориях муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

3. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии, линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на межселенных территориях осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

5. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

6. До начала строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка межселенных территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её в уполномоченный орган администрации Билибинского муниципального района, безвозмездно.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 26. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – строительное изменение объекта капитального строительства) на межселенных территориях обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

Статья 27. Проектная документация объекта капитального строительства

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

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 28. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, проводится в соответствии с действующим законодательством уполномоченным органом исполнительной власти Чукотского автономного округа или подведомственным ему государственным учреждением.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

Статья 29. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию Билибинского муниципального района заявление на имя Главы Администрации района о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в Администрацию Билибинского муниципального рай-

она заявление на имя Главы Администрации района о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Администрацией Билибинского муниципального района.

5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

6. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии Правил, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

7. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" в десятидневный срок со дня выдачи застройщику разрешения на строительство в границах приаэродромной территории представляет копию такого разрешения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

8. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в тридцатидневный срок осуществляет проверку соответствия выданного разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и в случае выявления нарушения ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, направляет в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" предписание о прекращении действия разрешения на строительство.

Статья 30. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

Глава 7. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 31. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания назначаются Главой Билибинского муниципального района и проводятся комиссией по следующим вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания):

1) проекту решения Совета депутатов Билибинского муниципального района по внесению изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Билибинского муниципального района,

3) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

4) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Порядок проведения и продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы Билибинского муниципального района о назначении публичных слушаний.

3. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения района к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей района в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Чукотского автономного округа, Устав района, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. В публичных слушаниях принимают участие жители района.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

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

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

9. Не требуется проведение публичных слушаний по проекту муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки межселенной территории Билибинского муниципального района в случае, когда в Правила землепользования и застройки межселенной территории Билибинского муниципального района вносятся изменения в форме точного воспроизведения положений Конституции Российской Федерации, федеральных законов, конституции (устава) или законов субъекта Российской Федерации в целях приведения Правил землепользования и застройки межселенной территории Билибинского муниципального района в соответствие с этими нормативными правовыми актами.

Статья 32. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой Билибинского му-

ниципального района в форме постановления.

2. В постановлении Главы Билибинского муниципального района о проведении публичных слушаний указываются:

- 1) вопрос или проект муниципального правового акта, выносимый на публичные слушания;
- 2) дата и время проведения публичных слушаний;
- 3) место проведения публичных слушаний;
- 4) форма проведения публичных слушаний, в случае назначения публичных слушаний в форме конференции указывается норма представительства от каждого поселения, входящего в состав Билибинского муниципального района.

Статья 33. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в течение трёх месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территории, на основании решения Администрации района проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 34. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 35. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

1) несоответствие настоящих Правил схеме территориального планирования района, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений;

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

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

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

3) органы местного самоуправления района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на межселенных территориях района;

4) физические или 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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

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

5.1 Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6. Главой Администрации с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подковке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения внесения изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

6.1 Глава Администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, ука-

занное в пункте 1.1, может быть обжаловано Главой Администрации в суд.

7. Глава Администрации района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления Билибинского муниципального района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

7.1. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Уставом муниципального образования Билибинского муниципального района, муниципальным правовым актом органов местного самоуправления Билибинского муниципального района, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

9. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации района. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

11. Глава Администрации Билибинского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта изменений Правил застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления Билибинского муниципального района или об отклонении проекта изменений Правил застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение совета депутатов Билибинского района представляются:

1) проект решения Главы администрации Билибинского района о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) заключение Комиссии;

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

13. После утверждения Советом депутатов Билибинского муниципального района изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления Билибинского района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в

настоящие Правила в судебном порядке.

15. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 36. Порядок установления территориальных зон

Планировочная структура и зонирование межселенной территории Билибинского муниципального района, не подлежащая градостроительному зонированию, выполнена по принципу выделения территорий с различной интенсивностью каких-либо признаков.

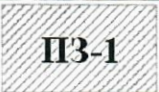
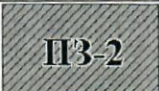
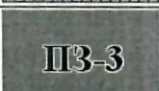
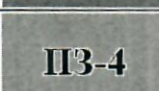
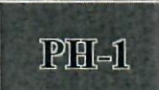
Это признаки экономического обоснования освоения территории, доступность мест тяготения, учет условий землепользования, ландшафта, растительности. Особенности рельефа и гидрологии.

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

Статья 37. Перечень территориальных зон, выделенных на карте территориального градостроительного зонирования межселенной территории

На карте градостроительного зонирования межселенной территории выделены следующие территориальные зоны:

Таблица 1 – Территориальные зоны межселенной территории Билибинского муниципального района по функциональному использованию

Обозначения зон на карте	Наименование территориальных зон
1. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
<i>Цель выделения:</i> - Обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий различных классов санитарной вредности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения. - Обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций всех видов транспорта, объектов связи и энергетики.	
 ПЗ-1	Зона размещения коммунальных и складских объектов
 ПЗ-2	Зона размещения производственных объектов III-V классов вредности
 ПЗ-3	Зона объектов транспорта
 ПЗ-4	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
2. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
<i>Цель выделения:</i> – использование для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.	
 РИ-1	Зоны рекреационного назначения

3. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Цели выделения:

-Обеспечение правовых условий использования и строительства на участках кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

	Зона кладбищ
	Зона размещения объектов ограниченного доступа
	Зона объектов размещения отходов потребления

Статья 38. Перечень земель, для которых не установлены градостроительные регламенты

1.Градостроительные регламенты не установлены для:

- земель лесного фонда;
- земель, покрытых поверхностными водами;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 39. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ПЗ-1. Зона размещения коммунальных и складских объектов

Основные виды разрешенного использования:

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- гостиницы;
- объекты пожарной охраны;
- объекты складского назначения различного профиля;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- отделения, участковые пункты милиции;
- административные здания;
- пожарные части;
- предприятия оптовой торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- скверы, зеленые насаждения;
- аптеки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- площадки отдыха персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- бани, сауны;
- ветеринарные станции;
- магазины общей площадью не менее 90 кв. м.,
- торговые павильоны общей площадью не менее 70 кв. м.;
- общежития;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- предприятия мелкооптовой торговли.

Параметры застройки:

1. Площадь застройки территории – не более 65% от площади земельного участка.
2. Площадь озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.
4. Допустимая площадь земельного участка используемого для строительства магазина не менее 150 кв. м, не более 2000 кв. м;
5. Допустимая площадь земельного участка под магазин не менее 150 кв. м, не более 2000 кв. м;
6. Допустимая площадь земельного участка под торговый павильон не менее 150 кв. м, не более 300 кв. м;
7. Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории.

ПЗ–2. Зона размещения производственных объектов III–V классов опасности

Основные виды разрешенного использования:

- автобусные парки;
- автотранспортные предприятия;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты железнодорожного транспорта;
- объекты пожарной охраны;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты инженерно-технического обеспечения предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- административные здания;
- пожарные части;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие доступа большегрузного или железнодорожного транспорта;
- предприятия, сооружения и коммунально-складские объекты III – V классов опасности;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- скверы, бульвары, зеленые насаждения;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- автобусно-троллейбусные парки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий;
- спортплощадки;
- автобусные остановки с торговыми павильонами.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- аптеки;
- бани;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- магазины;
- общежития;
- отделения банков;
- поликлиники;
- почтовые отделения;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.

Параметры застройки:

1. Площадь застройки территории – 75% от площади земельного участка.
2. Площадь озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка;
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) – не более 10% от площади земельного участка.
4. Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.

ПЗ–3. Зона объектов транспорта

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- железнодорожные вокзалы;
- объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта;
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;
- специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях;
- станции и узлы;
- терминалы;
- устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства;
- аэропорт, аэродром;
- объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта;
- мотели для легкового и грузового автотранспорта;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- автобусные остановки, автобусные остановки с торговыми павильонами.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- гостевые автостоянки;
- информационные центры, справочные и рекламные агентства;
- медпункты;
- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля;
- объекты пожарной охраны;
- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи;
- предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта;
- службы оформления заказов и билетов;
- участковые пункты милиции и охраны порядка.
- инженерные сооружения.

Условно разрешенные виды использования:

- защитные инженерные сооружения.
- шумозащитные сооружения, устройства и лесонасаждения;
- предприятия общественного питания, магазины

ПЗ–4. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- метеостанции;
- радиостанции;
- электростанции;
- газовые участки;
- понижающие станции;
- водозаборные сооружения;
- базы охраны лесного хозяйства;
- станции сотовой связи;
- водомерные посты;
- котельные;
- объекты пожарной охраны;
- трансформаторные подстанции;
- комплексные распределительные устройства наружной установки;
- защитные инженерные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- автостоянки;
- информационные центры, справочные и рекламные агентства;
- медпункты;
- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля;
- участковые пункты милиции и охраны порядка;
- базы;
- административные здания;
- гаражи.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия общественного питания, магазины;
- разрешенные «по праву застройки» виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и

организациям для размещения различных защитных инженерных сооружений и зеленые полосы.

Параметры застройки:

1. Допустимая площадь земельного участка используемого для строительства магазина не менее 150 кв. м, не более 300 кв. м;
2. Допустимая площадь земельного участка под магазин не менее 150 кв. м, не более 300 кв. м;
3. Допустимая площадь земельного участка под торговый павильон не менее 150 кв. м, не более 300 кв. м;

Статья 40. Зоны рекреационного назначения

РН-1. Зона рекреационного назначения

Основные виды разрешенного использования:

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- дома – интернаты для престарелых;
- дома ребенка, детские дома-интернаты;
- тренировочные базы, конно-спортивные базы, велотреки;
- спортклубы, яхтклубы, лодочные станции;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- административные корпуса для обслуживания персонала объектов проживания, отдыха и спорта;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);
- пляжи;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спасательные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- спортплощадки;
- предприятия общественного питания;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для мусоросборников;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешённые виды использования:

- торговые павильоны розничной торговли и обслуживания

Параметры использования земельных участков:

1. Зеленые насаждения – 65-75 % от общей площади участка.
2. Аллеи и дороги – 10-15 % от общей площади участка.
3. Площадки – 8-12 % от общей площади участка.
4. Сооружения – 5-7 % от общей площади участка.
5. Парковки – не более 5% от общей площади.
6. Допустимая площадь земельного участка под торговый павильон не менее 500 кв. м, не более 1000 кв. м;

7. Предельные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории.

Статья 41. Зоны специального назначения

СН-1. Зона кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- крематории;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- отделения, участковые пункты милиции;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- аптеки;
- магазины общей площадью до 150 кв.м.;
- торговые павильоны общей площадью не менее 70 кв. м..

СН-2. Зона размещения объектов ограниченного доступа

Основные виды разрешённого использования недвижимости:

– специальное использование (режим использования территории определяется в соответствии с требованиями, установленными специальными нормативами и правилами согласно назначению объекта);

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- жилые дома для служащих;
- школы начальные и средние;
- учреждения дополнительного образования;
- детские сады и иные объекты дошкольного воспитания;
- объекты связи

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты торговли;
- объекты общественного питания;
- объекты обслуживания населения.

СН-3. Зона объектов размещения отходов потребления

Основные виды разрешенного использования:

- действующие объекты размещения отходов;
- закрытые рекультивированные объекты размещения отходов;
- подъездные дороги;
- участки складирования ТБО;
- инженерные сооружения и коммуникации;
- нагорные канавы;

- кольцевой канал и кольцевой вал;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

- автономную котельную;
- специальные установки для сжигания отходов;
- сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов;
- локальные очистные сооружения;
- испарители;
- хозяйственные корпуса;
- парковки.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

(обязательное)

Структура хранения данных проекта Правил в электронном виде

Электронный проект Правил землепользования и застройки межселенной территории Билибинского муниципального района создан с использованием современных информационных технологий, а именно:

- ГИС-технологий – программной среды MapInfo 9.5;
- Технологий обработки текстовой информации – текстового редактора MS Word 2003;
- Технологий обработки графической информации – программного обеспечения для просмотра растровых изображений (MS Picture Manager 2003 и др.)

Таблица А.1 – Структура данных проекта

Наименование материала проекта	Путь
Текстовые материалы	
Пояснительная записка к Правилам землепользования и застройки	Диск:\Текущий каталог\ ПЗЗ межселенной территории.doc
Графические материалы	
1. Карта градостроительного зонирования в виде растрового изображения	Диск:\Текущий каталог\Карта градостроительного зонирования\... *.jpg
2. Проект Карты градостроительного зонирования в MapInfo 9.5	Выдается Заказчику после завершения работ по договору, вместе с актом сдачи-приемки документации.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

(обязательное)

Инструкция по работе с проектом Правил в электронном виде

Для того, чтобы начать работу с Проектом Правил землепользования и застройки в электронном виде необходимо открыть интересующий материал согласно пути, указанном в таблице А.1.

Требования к программному обеспечению

1. Для просмотра пояснительной записки Проекта Правил необходимо иметь установленным на компьютере один из перечисленных текстовых редакторов: MS Word версии 2003 и выше, Open Office версии 2.4.2 и выше.

2. Для просмотра Карты градостроительного зонирования в виде растрового изображения необходимо иметь установленной на компьютере любую программу для просмотра растровых изображений.

3. Для просмотра материалов Проекта Карты градостроительного зонирования в MapInfo 9.5 необходимо иметь установленной на компьютере ГИС-систему MapInfo версии 9.5 и выше.