

Глава Чебулинского района И.П.Пасов.

Приложение
к постановлению администрации
Чебулинского района
от 16 сентября 2009 г. № 556-п

**План
мероприятий по комплексному обсуждению проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
Усть-Сертинское сельское поселение**

№	Наименование мероприятий	Срок
1	Размещение текста проекта Правил землепользования и застройки на сайте www.ako.ru/chebula администрации Чебулинского района и в районной газете «Чебулинская газета»	вторая половина сентября
2	Размещение демонстрационных материалов о проекте Правил землепользования и застройки в здании администрации Усть-Сертинской сельской территории	с 21 сентября по 21 ноября
3	Проведение публичных слушаний для граждан и специалистов в области архитектуры и градостроительства по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Усть-Сертинское сельское поселение в с. Усть-Серта, ул. Кирова, 1 здание администрации	1 декабря 2009г. в 12.00
4	Прием предложений и замечаний граждан к проекту Правил землепользования и застройки в пгт Верх-Чебула по адресу: ул. Мира 16, сектор архитектуры и градостроительства администрации района, в рабочие дни с 8.00 ч. до 17.00ч.	С 21 сентября по 21 ноября

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕБУЛИНСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16 сентября 2009 г. № 557-п пгт. Верх-Чебула

**О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования
Алчедатское сельское поселение**

В соответствии со ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 35 Устава муниципального образования Чебулинский район, решением Чебулинского районного Совета народных депутатов от 23.12.2005 №275 «О Положении «О публичных слушаниях в Чебулинском районе»:

1. Провести публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Алчедатского сельского поселения.

2. Установить срок и место проведения публичных слушаний и утвердить план мероприятий по комплексному обсуждению проекта согласно приложению.

3. Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Чебулинского района (В.Т.Юршин), организовать проведение публичных слушаний в соответствии с положением «О публичных слушаниях в Чебулинском районе», утвержденным решением Чебулинского районного Совета народных депутатов от 23.12.2005 №275 согласно утвержденному плану.

4. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Чебулинская газета» и разместить на сайте www.ako.ru/chebula администрации Чебулинского района.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы района по жилищно-коммунальному комплексу Юршина В.Т.

6. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава Чебулинского района **П.П.Пасов.**

Приложение
к постановлению администрации
Чебулинского района
от 16 сентября 2009 г. № 557-п

**План
мероприятий по комплексному обсуждению проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
Алчедатское сельское поселение**

№	Наименование мероприятий	Срок
1	Размещение текста проекта Правил землепользования и застройки на сайте www.ako.ru/chebula администрации Чебулинского района и в районной газете «Чебулинская газета»	вторая половина сентября
2	Размещение демонстрационных материалов о проекте Правил землепользования и застройки в здании администрации Алчедатской сельской территории	с 21 сентября по 21 ноября
3	Проведение публичных слушаний для граждан и специалистов в области архитектуры и градостроительства по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Алчедатское сельское поселение в с. Алчедат, ул. Советская, 75, здание администрации	2 декабря 2009г. в 12.00
4	Прием предложений и замечаний граждан к проекту Правил землепользования и застройки в пгт Верх-Чебула по адресу: ул. Мира 16, сектор архитектуры и градостроительства администрации района, в рабочие дни с 8.00 ч. до 17.00ч.	С 21 сентября по 21 ноября

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕБУЛИНСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 16 сентября 2009 г. № 558-п пгт. Верх-Чебула

**О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования
Усмское сельское поселение**

В соответствии со ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 35 Устава муниципального образования Чебулинский район, решением Чебулинского районного Совета народных депутатов от 23.12.2005 №275 «О Положении «О публичных слушаниях в Чебулинском районе»:

1. Провести публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Усмского сельского поселения.

2. Установить срок и место проведения публичных слушаний и утвердить план мероприятий по комплексному обсуждению проекта согласно приложению.

3. Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Чебулинского района (В.Т.Юршин), организовать проведение публичных слушаний в соответствии с положением «О публичных слушаниях в Чебулинском районе», утвержденным решением Чебулинского районного Совета народных депутатов от 23.12.2005 №275 согласно утвержденному плану.

4. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Чебулинская газета» и разместить на сайте www.ako.ru/chebula администрации Чебулинского района.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы района по жилищно-коммунальному комплексу Юршина В.Т.

6. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава Чебулинского района **П.П.Пасов.**

Приложение
к постановлению администрации
Чебулинского района
от 16 сентября 2009 г. № 558-п

**План
мероприятий по комплексному обсуждению проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
Усмское сельское поселение**

№	Наименование мероприятий	Срок
1	Размещение текста проекта Правил землепользования и застройки на сайте www.ako.ru/chebula администрации Чебулинского района и в районной газете «Чебулинская газета»	вторая половина сентября
2	Размещение демонстрационных материалов о проекте Правил землепользования и застройки в здании администрации Усмской сельской территории	с 21 сентября по 21 ноября
3	Проведение публичных слушаний для граждан и специалистов в области архитектуры и градостроительства по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Усмское сельское поселение в с. Усманка, ул. 40 лет Победы, 106, здание администрации	3 декабря 2009г. в 12.00
4	Прием предложений и замечаний граждан к проекту Правил землепользования и застройки в пгт Верх-Чебула по адресу: ул. Мира 16, сектор архитектуры и градостроительства администрации района, в рабочие дни с 8.00 ч. до 17.00ч.	С 21 сентября по 21 ноября

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕБУЛИНСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16 сентября 2009 г. № 559-п пгт. Верх-Чебула

**О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования
Усть-Чебулинское сельское поселение**

В соответствии со ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 35 Устава муниципального образования Чебулинский район, решением Чебулинского районного Совета народных депутатов от 23.12.2005 №275 «О Положении «О публичных слушаниях в Чебулинском районе»:

1. Провести публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Усть-Чебулинского сельского поселения.

2. Установить срок и место проведения публичных слушаний и утвердить план мероприятий по комплексному обсуждению проекта согласно приложению.

3. Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Чебулинского района (В.Т.Юршин), организовать проведение публичных слушаний в соответствии с положением «О публичных слушаниях в Чебулинском районе», утвержденным решением Чебулинского районного Совета народных депутатов от 23.12.2005 №275 согласно утвержденному плану.

4. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Чебулинская газета» и разместить на сайте www.ako.ru/chebula администрации Чебулинского района.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы района по жилищно-коммунальному комплексу Юршина В.Т.

6. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава Чебулинского района **П.П.Пасов.**

Аналогичные проекты правил землепользования и застройки разработаны для Усть-Сертинского сельского поселения, Усмского сельского поселения, Усть-Чебулинского сельского поселения, Ивановского сельского поселения, Чумайского сельского поселения

**ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ
НА ЧАСТЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АЛЧЕДАТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЧЕБУЛИНСКОГО РАЙОНА
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В разработке Проекта правил землепользования и застройки принимали участие специалисты:

Садакова Г. А. - руководитель проекта;
Харченко У.В., инж. - подготовительные работы, разделы I-III, графическое оформление.

Использованы материалы, предоставленные Департаментом культуры и национальной политики Кемеровской области, а также специалистами Чебулинского района.

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка	87 страниц
Графические материалы		
1	Схема градостроительного зонирования населенного пункта д. Дмитриевка	Масштаб 1:10 000
2	Схема зон с особыми условиями использования территории населенного пункта д. Дмитриевка	Масштаб 1:10 000
3	Схема градостроительного зонирования населенных пунктов Поселок 1-й и Поселок 2-й	Масштаб 1:10 000
4	Схема зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов Поселок 1-й и Поселок 2-й	Масштаб 1:10 000
5	Схема градостроительного зонирования населенного пункта Поселок 3-й	Масштаб 1:10 000
6	Схема зон с особыми условиями использования территории населенного пункта Поселок 3-й	Масштаб 1:10 000
7	Схема градостроительного зонирования населенного пункта Поселок 4-й	Масштаб 1:10 000
8	Схема зон с особыми условиями использования территории населенного пункта Поселок 4-й	Масштаб 1:10 000

Содержание

Введение	2
Раздел 1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений	2
Глава 1. Общие положения	2
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	2
Статья 2. Правовой статус и пределы действия Правил	2
Статья 3. Полномочия сельского Совета народных депутатов Алчедатского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки	2
Статья 4. Полномочия Администрации Алчедатского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки	2
Статья 5. Полномочия Главы Администрации Алчедатского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки	2
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Алчедатского сельского поселения	2
Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение	2
Статья 8. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в муниципальной собственности	2
Статья 9. Общие положения о резервировании, изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд	2
Статья 10. Запрещение самовольных построек и самовольно установленных временных объектов	2
Статья 11. Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	2
Статья 12. Уплотнение застройки	2
Статья 13. Инженерная инфраструктура	2
Статья 14. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства	2

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 18. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

Статья 19. Рассмотрение предложений заинтересован-

ных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории 2

Статья 20. Порядок подготовки документации по планировке территории 2

Статья 21. Порядок утверждения документации по планировке территории 2

Статья 22. Особенности подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа 2

Статья 23. Красные линии 2

Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 2

Статья 24. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 2

Глава 5. Внесение изменений в Правила 2

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила 2

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 2

Статья 26. Правовой режим временных объектов на территории сельского поселения 2

Статья 27. Требования к размещению, параметрам, архитектурным и конструктивным характеристикам временных объектов 2

Статья 28. Требования к эксплуатации временных объектов 2

Статья 29. Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства 2

Статья 30. Особенности установки рекламных конструкций 2

Глава 7. Заключительные и переходные положения 2

Статья 31. Ответственность за нарушение настоящих Правил 2

Статья 32. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 2

Раздел II. Схема градостроительного зонирования. Схемы зон с особыми условиями использования территорий 2

Глава 8. Схема градостроительного зонирования сельского поселения 2

Статья 33. Схема градостроительного зонирования сельского поселения 2

Статья 34. Схема зон с особыми условиями использования территории 2

Статья 35. Зоны охраны объектов культурного наследия 2

Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам 2

Статья 37. Схема зон планировочных ограничений по природно-техногенным условиям территорий 2

Раздел III. Градостроительные регламенты 2

Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 2

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж) 2

Статья 39. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона (ОД) 2

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона размещения производственных объектов IV-V класса вредности (П-1) 2

Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона размещения производственных объектов II-III класса вредности (П-2) 2

Статья 42. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах 2

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) 2

Статья 44. Градостроительные регламенты. Проектируемая зона размещения учреждений и объектов рекреационного назначения (Р-1) 2

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2) 2

Статья 46. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения, зоне озелененных территорий общего пользования 2

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона, занятая кладбищами (СН-1) 2

Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ) 2

Глава 10. Градостроительные регламенты. Ограничения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные зонами с особыми условиями использования территорий 2

Статья 49. Ограничение параметров строительства и реконструкции в зонах охраны объектов культурного наследия 2

Статья 50. Ограничения, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по природно-техногенным факторам 2

Введение

Правила землепользования и застройки на часть муниципального образования «Алчедатское сельское поселение» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кемеровской области, Чебулинского района, Уставом Алчедатского сельского поселения, а также иными документами, определяющими направления социально-экономического и

градостроительного развития Алчедатского сельского поселения.

Целями настоящих Правил являются:

а) создание условий для устойчивого развития территории Алчедатского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создание условий для планировки территории Алчедатского сельского поселения;

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

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

Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

блокированные жилые дома – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

временные объекты – нежилые строения, сооружения, иные постройки и конструкции, расположенные в границах муниципального образования Алчедатское сельское поселение, создаваемые вновь и (или) созданные ранее на земельном участке на срок законного владения и (или) пользования этим земельным участком;

временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

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

коэффициент использования земельного участка – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

коэффициент озеленения – отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади всего земельного участка;

максимальный процент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

отступ от границы участка – расстояние между границей земельного участка и фасадом объекта капитального строительства;

придомовая территория – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

приквартирный участок – земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;

приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

публичные слушания – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования Алчедатское сельское поселение;

разрешенное использование – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;

точечное строительство – создание в сформировавшейся градостроительной среде отдельно стоящих и (или) пристроенных объектов капитального строительства, реконструкция ранее созданных объектов с увеличением их общей площади более чем на десять процентов, если создание и реконструкция указанных объектов не планировались при разработке документации по планировке территории, приводят к уплотнению существующей городской застройки, увеличению нагрузки на объекты соцкультбыта (школы, детские сады и др.), а также к увеличению нагрузки на инженерные сети;

хозяйственные постройки – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных пра-

вовых актах Российской Федерации, Кемеровской области, муниципальных правовых актов Чебулинского района, Алчедатского сельского поселения.

Статья 2. Правовой статус и пределы действия Правил

1. Настоящие Правила разработаны с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования и распространяются на ту часть территории муниципального образования, для которой разработаны – д. Дмитриевка, Посёлок 1-й, Посёлок 2-й, Посёлок 3-й, Посёлок 4-й – и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Правила составлены в соответствии со схемой территориального планирования муниципального образования Чебулинский район Кемеровской области и подлежат обязательной корректировке после разработки и утверждения генерального плана Алчедатского сельского поселения.

3. Муниципальные правовые акты Алчедатского сельского поселения (далее также – сельского поселения), регулирующие вопросы землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 3. Полномочия сельского Совета народных депутатов Алчедатского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям сельского Совета народных депутатов Алчедатского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки сельского поселения;

2) внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения, в том числе в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Администрации сельского поселения;

3) назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения и проекту внесения в них изменений, по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

4) утверждение муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов на застроенной территории сельского поселения;

5) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

6) установление максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства из земель, находящихся в собственности муниципального образования;

7) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Кемеровской области, Уставом Чебулинского района, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Алчедатского сельского поселения.

Статья 4. Полномочия Администрации Алчедатского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки

1. Администрация Алчедатского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки:

1) осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения, проверку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

2) в соответствии с федеральными законами определяет использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

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

4) в пределах своей компетенции принимает меры, направленные на принудительное прекращение прав на земельные участки;

5) определяет состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, утверждает местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения;

6) утверждает расчетные показатели обеспечения застроенной территории сельского поселения объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;

7) принимает решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения;

8) обеспечивает подготовку документации по планировке территории сельского поселения;

9) назначает публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) в соответствии со своей компетенцией выдает разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

11) выдает разрешения на ввод объектов капитального

строительства в эксплуатацию в случае выдачи Администрацией сельского поселения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства этих объектов;

12) принимает решения о развитии застроенных территорий сельского поселения, заключает договоры о развитии застроенных территорий сельского поселения;

13) принимает решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда при осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

14) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Кемеровской области, нормативными правовыми актами Чебулинского района, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами Алчедатского сельского поселения.

2. В Администрации сельского поселения могут создаваться совещательные органы для рассмотрения вопросов землепользования и застройки и подготовки рекомендаций по вопросам регулирования землепользования и застройки поселения, отнесенным к компетенции Администрации Алчедатского сельского поселения.

Статья 5. Полномочия Главы Администрации Алчедатского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки

Глава Администрации Алчедатского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения;

2) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения;

3) принимает решение о направлении проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения в сельский Совет народных депутатов Алчедатского сельского поселения или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения и о направлении его на доработку;

4) рассматривает предложения о внесении изменений в настоящие Правила, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;

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

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

7) принимает решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия такого договора;

8) принимает решения об утверждении документации по планировке территории сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

9) утверждает порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности, допущенного на территории сельского поселения в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 ст. 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе в отношении индивидуальных жилых домов и линейных объектов (сетей водо-, электро- и газоснабжения, водотведения), если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется;

10) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Кемеровской области, нормативными правовыми актами Чебулинского района, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами Алчедатского сельского поселения.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Алчедатского сельского поселения

Комиссия по подготовке Проекта правил землепользования и застройки сельского поселения (далее – Комиссия) создается Главой Администрации сельского поселения в целях подготовки проекта Правил землепользования и застройки и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом Главы Администрации сельского поселения.

Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

3. В градостроительном регламенте указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пре-

дельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные настоящими Правилами, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены без внесения в установленном порядке соответствующих изменений в настоящие Правила.

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

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 8. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в муниципальной собственности

Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Алчедатского сельского поселения, осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области, муниципальными правовыми актами Чебулинского района, Алчедатского сельского поселения.

Статья 9. Общие положения о резервировании, изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд

1. Резервирование, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд сельского поселения осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Процедура изъятия и резервирования земельных участков для муниципальных нужд определяется муниципальными правовыми актами Администрации сельского поселения.

Статья 10. Запрещение самовольных построек и самовольно установленных временных объектов

1. На территории сельского поселения запрещается самовольное строительство и самовольное размещение временных объектов.

2. Самовольные постройки и самовольно установленные временные объекты подлежат сносу в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Кемеровской области, муниципальными правовыми актами Администрации сельского поселения.

Статья 11. Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее – разрешение на строительство), выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию в случае выдачи разрешения на строительство осуществляются Администрацией Чебулинского района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В целях получения разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик направляет в Администрацию Чебулинского района заявление о выдаче такого разрешения с приложением документов, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации для получения соответствующего разрешения.

3. Порядок рассмотрения заявлений о выдаче разрешения на строительство, внесении изменений в разрешение на строительство, выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Администрацией Чебулинского района в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Уплотнение застройки

1. Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на застроенной территории сельского поселения осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения.

2. В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях сельского поселения допускается при обеспечении следующих условий:

1) наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

2) соблюдении требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и нормативных технических документов к размещению, строительству и эксплуатации объекта капитального строительства;

3) наличии свободной нормативной территории для об-

служивания планируемого к размещению объекта капитального строительства;

4) выполнении градостроительных регламентов, установленных для данной территориальной зоны, в том числе минимальных размеров вновь образуемых земельных участков.

3. Требования, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, учитываются при подготовке градостроительного плана земельного участка.

Статья 13. Инженерная инфраструктура

1. Инженерно-технические объекты (сооружения, коммуникации), обеспечивающие разрешенное использование объектов капитального строительства в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, водотведение, телефонизация и др.), являются разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам.

2. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

3. Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории сельского поселения должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

4. Прокладка и переустройство инженерных коммуникаций сельского поселения осуществляются в соответствии с техническими регламентами по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений и сооружений.

Статья 14. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства

1. Застройщик (заказчик) до начала строительства, реконструкции обязан обустроить строительную площадку, обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы, обеспечить подводу инженерных сетей, устройство подъездов с твердым покрытием согласно проектной документации.

2. Обустройство строительной площадки осуществляется застройщиком (заказчиком) в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, Правилами благоустройства сельского поселения.

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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 согласования.

2. В случае, если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства намерен изменить основной вид разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) требуется в случаях, если правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства намерены использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на схеме градостроительного зонирования сельского поселения.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляется в Комиссию с приложением документов, установленных настоящими Правилами для рассмотрения заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка. Дополнительно к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагается схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитуты, объектов археологического наследия.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на пуб-

личных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Алчедатского сельского поселения, настоящими Правилами.

5. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется Комиссией в течение пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации сельского поселения.

7. Глава Администрации сельского поселения на основании рекомендаций Комиссии, указанных в части 6 настоящей статьи, в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает одно из следующих решений:

а) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

б) решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации в местных средствах массовой информации, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки 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.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию с приложением документов, установленных настоящими Правилами для рассмотрения заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка. Дополнительно к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прилагается схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Алчедатского сельского поселения, настоящими Правилами.

5. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется Комиссией в течение пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации сельского поселения.

7. Глава Администрации сельского поселения на основании рекомендаций Комиссии, указанных в части 6 настоящей статьи, в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает одно из следующих решений:

а) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б) решение об отказе в предоставлении разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или решение об отказе в предоставлении такого разрешения в течение семи дней со дня принятия соответствующего решения направляется лицу, подавшему заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 18. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим законодательством, на основании Генерального плана и настоящих Правил. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических и (или) юридических лиц (далее – заинтересованные лица) о подготовке документации по планировке территории.

Установление параметров планировки развития элементов планировочной структуры, графические материалы проекта планировки территории выполняются в масштабах 1:1000; 1:2000. Графические материалы проекта межевания выполняются на топографической основе в масштабах 1:1000; 1:2000.

2. В течение тридцати дней со дня поступления предложений заинтересованных лиц Администрация сельского поселения принимает решение о подготовке проекта муниципального правового акта Администрации сельского поселения о подготовке документации по планировке территории.

3. Муниципальный правовой акт Администрации сельского поселения о подготовке документации по планировке территории должен содержать:

а) указание на территорию, в отношении которой предполагается подготовка документации по планировке;

б) срок предоставления подготовленной документации по планировке территории на согласование в Администрацию сельского поселения;

в) срок, в течение которого физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Решение о составе документации по планировке территории принимается с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории сельского поселения.

5. Муниципальный правовой акт Администрации сельского поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации в местных средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

Статья 19. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории

1. Прием предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляется Администрацией сельского поселения со дня опубликования муниципального правового акта Администрации муниципального образования Алчедатское сельское поселение о подготовке документации по планировке территории.

2. Предложения заинтересованных лиц подлежат рассмотрению Администрацией сельского поселения в течение пятнадцати дней со дня их поступления с учетом имеющейся градостроительной документации. По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц Администрация сельского поселения готовит заключение о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке документации по планировке территории.

Статья 20. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с техническим заданием, разработку и утверждение которого обеспечивает Администрация сельского поселения.

2. В техническом задании на разработку документации по планировке территории указываются:

а) основания для разработки задания;

б) состав подготавливаемой документации по планировке территории;

в) последовательность и сроки выполнения работ по подготовке документации по планировке территории;

г) основные исходные данные для подготовки документации по планировке территории;

д) условия о соответствии документации по планировке территории требованиям, указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе Администрации сельского поселения заказ на подготовку документации выполняется в порядке, установленном Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Уставом Алчедатского сельского поселения, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения.

4. Администрация сельского поселения в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения документации по планировке территории, осуществляет ее проверку на соот-

ветствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Назначение и проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Алчедатского сельского поселения, настоящими Правилами.

6. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории осуществляется Комиссией.

7. Комиссия не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе Администрации сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории с обязательным приложением заключения о результатах проведения публичных слушаний.

Статья 21. Порядок утверждения документации по планировке территории

1. Глава Администрации сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

а) об утверждении документации по планировке территории;

б) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку.

2. Утвержденная документация по планировке территории (проект планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации в местных средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

Статья 22. Особенности подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа

1. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц, в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

2. При подготовке градостроительного плана земельного участка учитываются требования действующего законодательства, местные нормативы градостроительного проектирования, а также требования к ограничению уплотнения застройки, предусмотренные статьей 12 настоящих Правил.

3. Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется Администрацией сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления заявления о выдаче градостроительного плана.

4. Заявление о выдаче градостроительного плана направляется в Администрацию сельского поселения с приложением следующих документов:

а) правоустанавливающие документы на земельный участок, в отношении которого запрашивается градостроительный план;

б) кадастровый паспорт земельного участка на бумажном носителе и кадастровый план земельного участка на электронном носителе (при наличии);

в) правоустанавливающие документы на расположенные на земельном участке объекты капитального строительства (договоры, свидетельства о государственной регистрации прав, иные акты о правах на недвижимое имущество, выданные до введения в действие Федерального закона от «01» государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

г) технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на территории земельного участка (при их наличии);

д) технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) материалы действующей (актуализированной) топографической съемки территории земельного участка на бумажном и электронном носителе в масштабе 1:500 (кроме индивидуального строительства и ведения личного подсобного хозяйства);

ж) сведения о заявителе: для физических лиц – документ, удостоверяющий личность заявителя; для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, – документ, удостоверяющий личность заявителя; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; для юридических лиц – свидетельство о государственной регистрации юридического лица; выписка из единого государственного реестра юридических лиц; учредительные документы; документы, подтверждающие полномочия лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица;

з) документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя, в случае, если от имени заявителя действует его представитель.

5. Документы, указанные в части 4 настоящей статьи, представляются в двух экземплярах: один из которых – подлинник, представляемый для обозрения и подлежащий возврату заявителю, другой – копия документа, прилагаемая к заявлению, либо в виде нотариально удостоверенных копий документов. Прилагаемый к заявлению документ, состоящий из двух и более листов, должен быть пронумерован и прошнурован.

6. При непредставлении или неполном представлении документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, Администрация сельского поселения в течение пяти

рабочих дней направляет заявителю письменное уведомление, в котором указывает документы, необходимые для рассмотрения заявления о выдаче градостроительного плана. В этом случае рассмотрение заявления приостанавливается до представления указанных документов.

7. Порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительного плана определяется муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения.

Статья 23. Красные линии

1. Установление и изменение красных линий на территории сельского поселения осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

2. Соблюдение красных линий учитывается при разработке проектной документации и является обязательным условием осуществления строительства на территории сельского поселения.

3. Администрация сельского поселения осуществляет формирование и ведение сводного плана красных линий на топографической основе в масштабе 1:2000 на бумажном носителе и в электронном виде.

4. Юридические и физические лица, допустившие размещение объектов капитального строительства, а также хозяйственных построек (в том числе и сооружения не отделенных частей зданий – лестницы, крыльца и т.д.), за пределами красных линий обязаны за счет собственных средств устранить данные нарушения.

Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 24. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

- 1) проект Генерального плана, в том числе внесение в него изменений;
- 2) проект Правил землепользования и застройки сельского поселения, в том числе внесение в них изменений;
- 3) проекты планировки территории сельского поселения;
- 4) проекты межевания территории сельского поселения;

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

6) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Проведение публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1 – 4 части 2 настоящей статьи осуществляется в соответствии с Уставом Алчедатского сельского поселения и нормативными правовыми актами сельского поселения.

4. Для проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 5 – 6 части 2 настоящей статьи, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет соответствующее заявление в Администрацию сельского поселения.

5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией, которая назначается муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения.

6. Участниками публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 5 – 6 части 2 настоящей статьи, являются:

- 1) жители сельского поселения, постоянно или преимущественно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

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

7. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 2 настоящей статьи, проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения (опубликования решения о назначении публичных слушаний) до дня опубликова-

ния заключения о результатах проведения публичных слушаний.

8. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана, в том числе внесению в него изменений, проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения, в том числе по внесению в них изменений, проектам планировки территорий и межевания территорий финансируется за счет средств бюджета сельского поселения.

9. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств лиц, заинтересованных в предоставлении таких разрешений.

Глава 5. Внесение изменений в Правила

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основания для рассмотрения Главой Администрации сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

а) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

б) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Чебулинского района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

4) органами местного самоуправления Алчедатского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

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

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

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

6. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила заказ на подготовку такого проекта выполняется в порядке, установленном Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Уставом Алчедатского сельского поселения, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения.

7. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

8. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила может осуществляться применительно ко всей территории сельского поселения, а также к его частям с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий сельского поселения.

9. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила принимается Главой Администрации сельского поселения.

10. Сообщение о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия такого решения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации в местных средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

11. Администрация сельского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, и направляет проект в сельский Совет народных депутатов Алчедатского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям в Комиссию на доработку.

12. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом

результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Администрации сельского поселения.

14. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и приложений к нему, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимает решение о направлении указанного проекта в сельский Совет народных депутатов Алчедатского сельского поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Поселковый Совет народных депутатов Верх-Чебулинского городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения или направить проект о внесении изменений в Правила Главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

16. Решение сельского Совета народных депутатов Алчедатского сельского поселения о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации в местных средствах массовой информации и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 26. Правовой режим временных объектов на территории сельского поселения

1. Виды временных объектов:

1) временные объекты, используемые для предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, в том числе объекты торговли, объекты мелкооптовой торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания (киоски, навесы, лотки, кафе и т.п.);

2) временные объекты, предназначенные для решения вопросов местного значения, в том числе мусоросборники, площадки для мусоросборников, остановочные комплексы;

3) временные объекты, используемые гражданами для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, в том числе погреба, гаражи, если такие объекты не используются для осуществления предпринимательской деятельности;

4) временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемых на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта).

2. Установка временных объектов осуществляется с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и норм, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

3. На отношения, связанные с установкой, вводом в эксплуатацию, сносом и переносом временных объектов, указанных в пунктах 2 – 4 части 1 настоящей статьи, не распространяются требования к характеристикам временных объектов, предусмотренные статьями 27 – 28 настоящих Правил.

4. По истечении срока законного владения и (или) пользования земельным участком на котором располагается временный объект либо при возникновении иных оснований, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами сельского поселения, временный объект подлежит сносу (демонтажу) или переносу за счет его собственника либо иного лица, по инициативе которого был установлен и (или) введен в эксплуатацию временный объект, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящими Правилами.

5. Порядок подготовки и оформления документов для установки и ввода в эксплуатацию временных объектов, процедура ввода в эксплуатацию временных объектов, а также случаи и порядок сноса (демонтажа) и переноса временных объектов на территории сельского поселения, в том числе установленных в нарушение настоящих Правил, устанавливаются муниципальными правовыми актами Администрации сельского поселения.

6. Муниципальными правовыми актами Администрации сельского поселения может устанавливаться особый правовой режим отдельных видов временных объектов.

Статья 27. Требования к размещению, параметрам, архитектурным и конструктивным характеристикам временных объектов

1. На территории сельского поселения запрещается:

1) создание объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном для установки временного объекта;

2) самовольное переоборудование (реконструкция) временного объекта путем создания капитального фундамента, а также путем проведения иных строительных работ, влекущих изменение конструктивных характеристик и параметров временного объекта, в том числе влекущих возникновение конструктивных элементов объекта капитального строительства;

3) установка, ввод в эксплуатацию и эксплуатация временных объектов в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено действующим законодательством и муниципальными правовыми актами сельского поселения.

2. Временные объекты, устанавливаемые, вводимые в эксплуатацию и (или) эксплуатируемые на территории сельского поселения, должны иметь характеристики и параметры, соответствующие следующим основным требованиям:

1) временный объект не должен иметь капитального фундамента и (или) подземных помещений, а также иных

конструктивных элементов, позволяющих отнести такой объект к недвижимому имуществу;

2) временный объект должен иметь общую площадь не более семидесяти пяти квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров (за исключением сборно-разборных конструкций летних кафе, устанавливаемых в весенне-летний период).

3. Архитектурный стиль временного объекта, цветовое оформление и материалы отделки фасадов временного объекта подлежат предварительному согласованию с Администрацией сельского поселения. Требования к форме и содержанию документов, порядок их согласования устанавливаются муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения.

Статья 28. Требования к эксплуатации временных объектов

1. Эксплуатация временного объекта на территории сельского поселения допускается только при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок и только после оформления и утверждения в установленном порядке акта ввода временного объекта в эксплуатацию.

2. Эксплуатация временного объекта должна осуществляться в соответствии с его целевым (функциональным) назначением, определенным при согласовании установки временного объекта и предусмотренным актом ввода временного объекта в эксплуатацию. В процессе эксплуатации временного объекта его владелец обязан производить текущий ремонт объекта, обеспечивающий соответствие внешнего вида (облика) объекта согласованному цветовому и архитектурному решению.

Статья 29. Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства

1. Временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов и действующих до их принятия строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.

2. Состав временных объектов, размещаемых на территории строительной площадки, определяется проектом организации строительства, разработанным в составе проектной документации.

3. Запрещается возведение на отведенных для строительства земельных участках временных объектов, за исключением объектов, непосредственно связанных с производством строительных работ, допускаемых строительными нормами и правилами.

4. По окончании строительства временные объекты, размещенные на территории строительной площадки, в том числе временные подъездные пути, должны быть демонтированы, территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с проектом организации строительства.

Статья 30. Особенности установки рекламных конструкций

1. Технические средства стабильного территориального размещения для распространения наружной рекламы в городском поселении (далее – рекламные конструкции), их территориальное размещение должны соответствовать требованиям технического регламента, иным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о рекламе.

2. Установка рекламной конструкции на территории сельского поселения допускается при наличии разрешения на установку рекламной конструкции выдаваемого Администрацией сельского поселения.

3. Процедура рассмотрения заявления на установку рекламной конструкции и принятия решений о выдаче разрешения на установку рекламной конструкции или об отказе в его выдаче устанавливается муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения.

Глава 7. Заключительные и переходные положения

Статья 31. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Кемеровской области, нормативными правовыми актами Алчедатского сельского поселения.

Статья 32. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Нормативные правовые акты сельского поселения, регулирующие вопросы землепользования и застройки, должны быть приведены в соответствие с настоящими Правилами в течение одного года со дня утверждения и введения в действие настоящих Правил.

2. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений субъекты градостроительных отношений, регулируемых настоящими Правилами, руководствуются требованиями законодательства, нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация (документация по планировке территории) применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Изменение размеров земельных участков и пара-

метров объектов капитального строительства, несоответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

5. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты сельского поселения, устанавливающие красные линии на территории сельского поселения, действуют до утверждения в установленном порядке проектов планировки территории. Установление и изменение красных линий в случае отсутствия проектов планировки соответствующей застроенной территории осуществляется путем внесения изменений в указанные муниципальные правовые акты. Основанием для внесения таких изменений являются:

1) принятие решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, в том числе путем выкупа;

2) размещение автомобильных дорог общего пользования местного значения, в том числе мостов, эстакад и иных искусственных дорожных сооружений, а также увеличение их пропускной способности;

3) установление красной линии без учета фактического местоположения объекта капитального строительства, созданного в установленном законом порядке до установления красной линии и попадающего за красную линию после ее установления;

4) вступившее в законную силу решение суда об изменении красных линий.

6. Порядок принятия решений об установлении и изменении красных линий в случае отсутствия проектов планировки территории определяется муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения.

7. Со дня вступления в силу настоящих Правил на территории сельского поселения запрещается установка временных объектов, параметры и характеристики которых не соответствуют настоящим Правилам. Параметры и характеристики временных объектов, установленных и (или) введенных до вступления в действие настоящих Правил, подлежат приведению в соответствие с требованиями, установленными настоящими Правилами, в течение одного года со дня опубликования настоящих Правил.

Раздел II. Схема градостроительного зонирования. Схемы зон с особыми условиями использования территорий

Глава 8. Схема градостроительного зонирования сельского поселения

Статья 33. Схема градостроительного зонирования сельского поселения

1. Территории населенных пунктов д. Дмитриевка, Посёлок 1-й, Посёлок 2-й, Посёлок 3-й, Посёлок 4-й делятся на зоны, которые фиксируются на схемах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов в масштабе 1:10000.

2. На схемах градостроительного зонирования сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

**Условные обозначения
Наименование территориальных зон**

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж* Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД Общественно-деловая зона

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1 Зона размещения производственных объектов

IV-V классов опасности

П-2 Зоны размещения производственных объектов

II-III классов опасности

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ИТ Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1 Проектлируемая зона размещения учреждений и объектов рекреационного назначения

Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 Зона, занятая кладбищами

СН-2* Зона размещения колонии поселенцев

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства

*Примечание: для перспективной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и зоны размещения колонии поселенцев устанавливаются те же градостроительные регламенты, что и для существующей зоны Ж

Статья 34. Схема зон с особыми условиями использования территории

На схемах зон с особыми условиями использования территории отображены:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) зоны с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам;

3) зоны планировочных ограничений по природно-техногенным условиям территорий.

Статья 35. Зоны охраны объектов культурного наследия

1. Границы охранных зон, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются проектами охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области об объектах культурного наследия.

2. Согласно сборнику нормативных актов «Истори-

ко-культурное наследие Кузбасса» (Кемерово 2007) на территории муниципального образования «Алчедатское сельское поселение» расположены следующие объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, памятники археологии):

Одиночный курган Алчедат I, III-I вв. до н.э., левый берег р.Кия, в 2 км по дороге от д. Михайловка;

Одиночный курган Алчедат III, датировка не определена, в 1,5 км к юго-востоку от с.Алчедат у дороги к р.Кия;

Одиночный курган Балка, III-I вв. до н.э., 2 км к северо-западу от д. Дмитриевка;

Одиночный курган Дмитриевка, Ранний железный век, 450 м к юго-западу от д. Дмитриевка.

3. Ограничения зоны охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон распространяются на:

– движение транспортных средств, самоходных машин и механизмов по территории данной зоны в случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия;

– исторически сложившиеся границы земельных участков памятников;

– отступы построек от границ земельных участков, линий регулирования застройки;

– высоту построек;

– сомасштабность постройки архитектурному окружению;

– декорирование фасадов.

4. Регламенты застройки и требования к ней определяются нормативными и инструктивными материалами Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации и иной утвержденной градостроительной документацией.

Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам

1. Зоны с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам включают в себя следующие зоны:

1) санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы производственных, коммунальных и других опасных для жизнедеятельности объектов и коммуникаций, устанавливаемые согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) первый, второй, третий пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, устанавливаемые согласно СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

3) прибрежные защитные полосы водотоков и водоемов, устанавливаемые согласно Водному кодексу Российской Федерации;

4) водоохранные зоны водотоков и водоемов, устанавливаемые согласно Водному кодексу Российской Федерации;

5) особо охраняемые природные территории, устанавливаемые согласно Федеральному Закону Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6. Характеристика зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам определяется в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

7. Размер санитарно-защитной зоны по классификации определяется проектом санитарно-защитной зоны с учетом расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтверждается результатами натурных исследований и измерений.

8. Проект санитарно-защитной зоны обязателен для каждой организации, имеющей санитарную опасность. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промышленной зоны) устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

9. До разработки и утверждения проекта санитарно-защитной зоны применяются размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, предусмотренные санитарными правилами и нормами.

10. Установление величин зон негативных воздействий электромагнитных полей в составе санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

11. Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух на территории санитарно-защитной зоны и на ее границе осуществляются организациями, имеющими соответствующую область аккредитации.

12. Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

13. Размер санитарно-защитной зоны для действующих объектов может быть уменьшен при:

– подтверждении измерениями уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитной зоны до гигиенических нормативов и ниже;

– уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании промышленных объектов и производств и связанном с этим изменении класса опасности;

– внедрении передовых технологических решений, эф-

фективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания.

10. Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

11. Для гаражей величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

12. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию и в процессе его эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

13. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы в соответствии с ее назначением устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

14. Зоны санитарной охраны водозаборов и санитарно-защитные полосы водоводов организуются на всех водоводах, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

15. Первый пояс зоны санитарной охраны водозаборов (пояс строгого режима) организуется с целью защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала.

16. Второй пояс зоны санитарной охраны водозаборов (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения от биологического загрязнения.

17. Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборов организуется с целью защиты водоносного пласта от химических загрязнений. Граница третьего пояса зоны санитарной охраны водозаборов определяется гидродинамическими расчетами.

18. Территории в пределах водоохранных зон можно использовать в рекреационных целях без проектирования нового капитального строительства.

19. Прибрежные защитные полосы устанавливаются в пределах водоохранных зон. На территориях прибрежных защитных полос вводятся дополнительные ограничения природопользования.

20. Нормативные размеры прибрежных защитных полос составляют от тридцати до пятидесяти метров в зависимости от рельефа береговой полосы. Границы прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с водным законодательством.

21. Особо охраняемые природные территории городского поселения определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и включаются в состав территориальных зон.

22. Для существующих объектов специального назначения (объекты размещения отходов потребления, скотомогильники, очистные сооружения), санитарно-защитная зона которых накладывается на существующую или проектируемую жилую застройку, необходимо предусматривать мероприятия по их ликвидации и переносу на такое расстояние, при котором их санитарно-защитная зона не будет оказывать вредное воздействие на жилую застройку.

Проектируемые объекты специального назначения необходимо размещать с учетом установленных для них санитарно-защитных зон.

23. Для промышленных предприятий, санитарно-защитная зона которых накладывается на существующую или проектируемую жилую застройку, необходимо предусматривать мероприятия по сокращению мощности предприятий, переходу на новые технологии, в результате чего сократится размер санитарно-защитной зоны, либо переносить предприятия на расстояние, при котором санитарно-защитная зона не будет оказывать вредное воздействие на жилую застройку.

Статья 37. Схема зон планировочных ограничений по природно-техногенным условиям территорий

1. В составе зон планировочных ограничений по природно-техногенным условиям территорий сельского поселения отображаются подтопленные, заболоченные, овражные, прибрежно-склоновые территории.

2. Зона подтопления грунтовыми водами включает территории с залеганием уровня грунтовых вод до пяти метров, на которой интенсивность притока поверхностных и грунтовых вод превышает интенсивность стока по поверхности, подземного оттока и потерь влаги на испарение.

3. Зона овражных и прибрежно-склоновых территорий является зоной, непригодной или условно-непригодной для градостроительного освоения.

4. Мероприятия инженерной защиты прибрежно-склоновых территорий должны предотвращать возможность развития опасных геологических процессов и обеспечивать нормальную эксплуатацию зданий и сооружений, а также рентабельность градостроительного освоения с учетом возможного ущерба и расходов на специальные изыскания.

5. В состав заболоченных территорий включаются территории, которые характеризуются длительным стоянием уровня грунтовых вод на глубине менее 0,5 метров от поверхности, покрыты влаголюбивой растительностью, неразложившейся органической массой (торфом), перегибом.

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты. Пара-

метры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и блокированных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) усадебные и блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками;
- 2) объекты бытового обслуживания;
- 3) магазины повседневного спроса;
- 4) общеобразовательные школы;
- 5) объекты дошкольного воспитания;
- 6) аптеки;
- 7) гаражи в пределах приквартирного земельного участка при соблюдении противопожарных норм, в том числе встроено-пристроенные к жилым домам;
- 8) амбулаторно-поликлинические организации;
- 9) отделения общей врачебной (семейной) практики, здравпункты.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) хозяйственные постройки (сарай, летние кухни, барбекю, бассейны и т.д.);
- 2) отдельно стоящие или пристроенные гаражи и открытые площадки для не более чем на 2 легковых автомобиля;
- 3) постройки для содержания домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка);
- 4) сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплицы, парники, оранжереи);
- 5) площадки для сбора мусора;
- 6) сады, огороды, насаждения;
- 7) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- 8) индивидуальные резервуары для хранения воды;
- 9) бани, сауны;
- 10) гостевые парковки из расчета одно машиноместо на земельном участке;
- 11) малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства;
- 12) открытые спортивные площадки, спортивно-физкультурные сооружения;
- 13) индивидуальные бани;
- 14) скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
- 15) зеленые насаждения, цветники, газоны.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) культовые сооружения;
- 2) временные павильоны розничной торговли;
- 3) кабинеты практикующих врачей;
- 4) почтовые отделения, отделения связи;
- 5) отделения, участковые пункты милиции;
- 6) клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- 7) гостиницы;
- 8) торгово-развлекательные центры;
- 9) пансионаты;
- 10) крытые спортивные, физкультурно-оздоровительные сооружения;
- 11) спортзалы;
- 12) библиотеки;
- 13) телефон, телеграф;
- 14) объекты индивидуальной трудовой деятельности (парикмахерская, ремонт часов, обуви, ателье и т.д.);
- 15) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 16) многоквартирные жилые дома, но не более 4-х этажей;
- 17) постройки для содержания крупного рогатого скота.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель Чебулинского района:
 - для ведения личного подсобного хозяйства: минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – до размера земельной доли.
 - для индивидуального жилищного строительства: минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,35 га.
- 2) минимальная площадь земельного участка для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) 75 м² (включая площадь застройки); 30 м² – без застройки;
- 3) минимальная общая площадь жилого дома – 40 м²;
- 4) минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;
- 5) коэффициент использования земельного участка для жилых домов усадебного типа – не более 0,6; для блокированных жилых домов – не более 1,5;
- 6) максимальный процент застройки приквартирного земельного участка – 60%;
- 7) минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;
- 8) минимальный отступ от вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,5 м, для жилых домов – 3 м;

9) минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка – 1 м;

10) до границы соседнего приквартирного участка минимальные расстояния:

- от дома – 3 м;
- от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

- от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,5 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 2 м;
- от кустарников – 1 м;
- от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;

11) минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

12) размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;

13) размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

14) этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

15) максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 13 м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;

16) для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;

17) допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

18) ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота должны быть на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Глухие заборы допускаются между соседними домовладениями, а также со стороны улиц как дополнительное ограждение с отступом от красной линии на 5 м, максимальная высота ограждения – 1,5 м. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждение внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой – 1 м. Цвет ограждений со стороны улиц и проездов – темные тона, материал ограждений – металл, дерево;

19) обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

20) обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам, хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

21) максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 40 м²;

22) минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 10 м;

23) максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка – 1,5 м;

24) максимальная высота травяного покрова – 20 см;

25) минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 6 м;

26) максимальная высота деревьев вдоль тротуара на землях общего пользования – 6 м.

6. В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж) не допускается:

- а) размещение во встроеном или пристроенном к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
- б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;
- г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;
- д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков;
- е) применение в качестве кровельного материала оцинкованного блестящего материала.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона (ОД)

1. Общественно-деловая зона выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром видов их использования.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне сельского поселения:

- 1) административные и офисные здания при условии размещения в нижних этажах офисов объектов культурного и обслуживающего назначения;
- 2) проектные организации;
- 3) гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов, доходные дома;
- 4) музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;
- 5) зрелищно-спортивные здания многоцелевого назначения;
- 6) кинотеатры, видеосалоны;
- 7) отделения, факультеты, филиалы средних специальных учебных заведений, средние специальные учебные заведения;
- 8) библиотеки;
- 9) клубы (дома культуры), помещения бракосочетаний,

общения и досуговых занятий, залы многоцелевого и специализированного назначения для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых;

- 10) бильярдные;
- 11) танцзалы, дискотеки;
- 12) компьютерные центры, интернет-кафе;
- 13) здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны, спортклубы (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны);
- 14) магазины, торгово-развлекательные центры общей площадью до 500 м²;
- 15) предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- 16) рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения;
- 17) телевизионные и радиостудии;
- 18) фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- 19) выставки товаров;
- 20) суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- 21) туристические агентства;
- 22) отделения связи, почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;
- 23) парки, скверы, бульвары;
- 24) объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и др.).

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне сельского поселения:*

- 1) пункты охраны порядка;
- 2) аптеки;
- 3) пункты оказания первой медицинской помощи;
- 4) амбулаторно-поликлинические организации;
- 5) центры психологической реабилитации населения;
- 6) центры по предоставлению полиграфических услуг (светокопирование, ламинирование, брошюровка и пр.);
- 7) фотосалоны;
- 8) приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны);
- 9) объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и др.);
- 10) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 11) подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- 12) парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- 13) дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха;
- 14) площадки для сбора мусора;
- 15) малые архитектурные формы, парковые скульптуры, памятники, фонтаны и иные объекты благоустройства;
- 16) общественные туалеты;
- 17) элементы визуальной информации.

4. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне сельского поселения:*

- 1) многоквартирные жилые дома смешанного использования: с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов делового, культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения жилого и нежилых видов использования;
- 2) общедетские;
- 3) культовые сооружения;
- 4) специализированные школы;
- 5) телецентры;
- 6) рынки открытые, закрытые;
- 7) залы аттракционов и игровых автоматов;
- 8) бани, сауны;
- 9) объекты пожарной охраны;
- 10) автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, наземные многоуровневые;
- 11) АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

5. *Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:*

- 1) минимальная площадь участка – 200 м²;
- 2) минимальная глубина переднего двора – 3 м;
- 3) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;
- 4) максимальный процент застройки участка – 60 %;
- 5) минимальная высота стен – 4 м;
- 6) максимальный коэффициент отношения общей площади здания к площади земельного участка – 3.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона размещения производственных объектов IV–V класса вредности (П-1)

1. Зона размещения производственных объектов IV–V класса вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV–V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м – для IV класса вредности и 50 м – для V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

В зоне П-1 допускается широкий спектр услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание разных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П-1 возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источни-

ками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV–V класса вредности:*

- 1) коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса вредности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон (озеленение для предприятий IV, V классов вредности – не менее 60 % площади СЗЗ);
- 2) теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- 3) гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- 4) гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей (не более 100);
- 5) станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;
- 6) объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- 7) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 8) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- 9) офисы, административные службы;
- 10) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- 11) отделения, участковые пункты милиции;
- 12) пожарные части;
- 13) объекты пожарной охраны.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV–V класса вредности:*

- 1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- 2) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- 3) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;
- 4) элементы визуальной информации.

4. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV–V класса вредности:*

- 1) АЗС;
- 2) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- 3) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- 4) аптеки;
- 5) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- 6) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- 7) ветеринарные приемные пункты;
- 8) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона размещения производственных объектов II–III класса вредности (П-2)

1. Зона размещения производственных объектов II–III класса вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше II–III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м – для предприятий III класса вредности и 500 м – для II класса вредности.

В зоне П-2 допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание разных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П-2 возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения окружающей среды и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на окружающую среду до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

В случае несоблюдения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий II класса вредности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты II класса вредности.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных

технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водосмы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов II–III класса вредности:*

- 1) промышленные предприятия и коммунально-складские объекты II–V класса вредности, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий II, III классов вредности – не менее 50% площади СЗЗ, для предприятий IV, V классов вредности – не менее 60% площади СЗЗ);
- 2) производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного транспорта (кроме объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции);
- 3) автотранспортные предприятия;
- 4) гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- 5) гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- 6) станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- 7) объекты складского назначения различного профиля;
- 8) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 9) офисы, административные службы;
- 10) отделения, участковые пункты милиции;
- 11) пожарные части;
- 12) объекты пожарной охраны.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов II–III класса вредности:*

- 1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- 2) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- 3) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;
- 4) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- 5) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

4. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов II–III класса вредности:*

- 1) АЗС;
- 2) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- 3) профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;
- 4) поликлинические учреждения для обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных и коммунальных объектов;
- 5) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 50 м²;
- 6) аптеки;
- 7) ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- 8) ветеринарные приемные пункты;
- 9) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- 10) зеленые насаждения.

Статья 42. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах П-1, П-2:

- 1) минимальная площадь участка – 600 м²;
- 2) минимальная глубина переднего двора – 5 м;
- 3) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями – 9 м;
- 4) максимальный процент застройки участка – 60 %;
- 5) минимальная высота стен – 10 м;
- 6) максимальный коэффициент отношения общей площади здания к площади участка – 1,8.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

1. Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для формирования земельных участков, обеспечивающих размещение производственных объектов и сооружений транспорта (автомобильного, железнодорожного). Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе зоны ИТ только в случае, если части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

2. Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включает участки территории сельского поселения, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

таких объектов, установления полюс отвода автомобильных дорог, размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, а также участки, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- 1) объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта, при условии соблюдения соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 2) размещение тротуаров, зеленых насаждений;
- 3) размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;
- 4) размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог – как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;
- 5) прокладка под тротуарами (или разделительными полосами) тепловых сетей в общих траншеях, а других сетей – только в каналах или тоннелях;
- 6) размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;
- 7) прокладка под полосой между красной линией и линией застройки кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации);
- 8) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- 1) остановочные площадки, при условии соблюдения требований законодательства о безопасности движения;
- 2) размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 3) размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 5) размещение объектов благоустройства (в том числе видовых площадок) при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 6) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения) цветники, газоны;
- 7) элементы визуальной информации.

5. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- 1) размещение АЗС при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 2) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 3) размещение автомобильных моек при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 4) размещение автостанций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- 5) размещение инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры:

- 1) минимальная площадь участка – 200 м²;
- 2) минимальная глубина переднего двора – 5 м;
- 3) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями – 9 м;
- 4) максимальный процент застройки участка – 60 %;
- 5) минимальная высота стен – 7 м;
- 6) максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 2,5;
- 7) Ширина автомобильных дорог:
 - а) автомобильные дороги общего пользования федерального значения от 80 до 110 м;
 - б) автомобильные дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения от 80 до 110 м;
 - в) автомобильные дороги общего пользования местного значения от 60 до 80 м.
- 8) Ширина улиц в красных линиях:
 - 1) магистральных улиц районного значения от 35 до 60 м;
 - 2) жилых улиц от 20 до 25 м;
 - 3) остальных улиц и проездов от 15 до 25 м.

Не допускается сужение ширины улицы и красных линий ниже нижнего предела, установленного для соответствующей категории улицы.

7. Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТ устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Проектируемая зона размещения учреждений и объектов рекреационного назначения (Р-1)

1. Зона учреждений и объектов рекреационного назначения выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

2. Основные виды разрешенного использования зе-

ства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения:

- 1) парки, сады, скверы, бульвары (озелененные территории общего пользования);
- 2) пляжи;
- 3) лодочные станции;
- 4) пункты оказания первой медицинской помощи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения:

- 1) игровые площадки, бассейны, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства;
- 2) зеленые насаждения, газоны, цветники;
- 3) общественные туалеты;
- 4) площадки для сбора мусора;
- 5) открытые спортивные, игровые детские площадки;
- 6) парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- 7) места для пикников, вспомогательные строения, инфраструктура для отдыха;
- 8) временные объекты;
- 9) элементы визуальной информации;
- 10) прокат игрового и спортивного инвентаря.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения:

- 1) санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- 2) детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- 3) лыжные спортивные базы;
- 4) интернаты для престарелых;
- 5) дома ребенка;
- 6) тренировочные базы, конно-спортивные базы, велоспортивные;
- 7) спортклубы;
- 8) гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- 9) летние эстрады, танцзалы, дискотеки;
- 10) спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);
- 11) физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы;
- 12) площадки для выгула собак;
- 13) спортивно-развлекательные сооружения;
- 14) предприятия общественного питания (кафе, бары, рестораны);
- 15) объекты пожарной охраны;
- 16) культовые сооружения.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования:

- 1) парки, сады, скверы, бульвары;
- 2) зеленые насаждения, цветники, газоны.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования:

- 1) вспомогательные строения, сооружения и инфраструктура для отдыха;
- 2) детские игровые площадки, открытые спортивные площадки, площадки для отдыха;
- 3) открытые гостевые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей;
- 4) площадки для сбора мусора;
- 5) общественные туалеты;
- 6) временные объекты.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования:

- 1) универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы;
- 2) объекты общественного питания (кафе, бары, рестораны);
- 3) летние эстрады, танцевальные залы, дискотеки;
- 4) культовые сооружения.

Статья 46. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения, зоне озелененных территорий общего пользования

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах (Р-1, Р-2):

- 1) минимальная площадь участка – 600 м²;
- 2) минимальная глубина переднего двора – 5 м;
- 3) минимальная глубина заднего двора – 4,5 м;
- 4) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями – 4,5 м;
- 5) максимальный процент застройки участка – 65 %;
- 6) минимальная высота стен – 4 м.

2. Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах Р-1, Р-2 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона, занятая кладбищами (СН-1)

1. Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами:

- 1) захоронения (для действующих кладбищ);
- 2) кладбища традиционного захоронения;
- 3) крематории;
- 4) кладбища урновых захоронений после кремации;
- 5) мемориальные комплексы;
- 6) объекты ритуальных услуг;
- 7) бюро похоронного обслуживания.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами:

- 1) зеленые насаждения;
- 2) объекты благоустройства;
- 3) объекты, необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ;
- 4) открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами:

- 1) захоронения (для закрытых кладбищ);
- 2) общественные туалеты;
- 3) культовые сооружения.

5. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения СН-1, СН-1:

- 1) минимальная площадь участка – 600 м²;
- 2) минимальная глубина переднего двора – 5 м;
- 3) минимальная глубина заднего двора – 4,5 м;
- 4) минимальная ширина бокового двора – 4,5 м;
- 5) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями – 9 м;
- 6) максимальный процент застройки участка – 65 %;
- 7) минимальная высота стен – 9 м;
- 8) максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.

6. Конкретные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СН-1, СН-2 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ)

1. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, включает пашни, сенокосы, пастбища, залежи земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения сельского хозяйства:

- 1) выращивание сельскохозяйственной продукции;
- 2) пашни;
- 3) пастбища, сенокосы;
- 4) теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники;
- 5) пасеки;
- 6) коллективное огородничество;
- 7) питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения сельского хозяйства:

объекты сельскохозяйственного производства.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения сельского хозяйства:

- 1) индивидуальные жилые дома;
- 2) личные подсобные хозяйства.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования:

- 1) минимальная площадь участка – 600 м²;
- 2) минимальная глубина переднего двора – 5 м;
- 3) минимальная глубина заднего двора – 4,5 м;
- 4) минимальная ширина бокового двора – 4,5 м;
- 5) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями – 9 м;
- 6) максимальный процент застройки участка – 65 %;
- 7) минимальная высота стен – 9 м;
- 8) максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.

6. Конкретные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СХ устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Глава 10. Градостроительные регламенты. Ограничения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 49. Ограничение параметров строительства и реконструкции в зонах охраны объектов культурного наследия

Ограничения в границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются проектами зон охраны, разрабатываемые в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия Российской Федерации и Кемеровской области и распространяются на все объекты капитального строительства, в том числе на объекты, которые не являются объектами культурного наследия.

Статья 50. Ограничения, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по природно-техногенным факторам

1. Использование территорий подтопляемых грунто-

дренажных систем, организации и очистке поверхностного стока.

В случае подтопления грунтовыми водами территорий в зонах П-1; П-2 использование таких территорий осуществляется при условии строительства дренажных систем с нормой осушения 5 м, организации и очистке поверхностного стока.

2. Использование территорий в зоне прибрежно-склоновых и овражных территорий осуществляется при условии благоустройства прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности. В состав благоустройства включаются срезка, планировка, закрепление склонов; организация поверхностного стока; дренирование территории; противооползневые и берегоукрепительные мероприятия; агролесомелиорация.

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЕРХ-ЧЕБУЛИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЧЕБУЛИНСКОГО РАЙОНА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В разработке Проекта Правил землепользования и застройки принимали участие специалисты:

Садакова Г. А. - руководитель проекта;

Харченко У.В., инж. - подготовительные работы, разделы I-III, графическое оформление.

Использованы материалы, предоставленные Департаментом культуры и национальной политики Кемеровской области, а также специалистами Чебулинского района.

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка	92 страницы
Графические материалы		
1	Схема градостроительного зонирования населенного пункта пгт.Верх-Чебула	Масштаб 1:5 000
2	Схема зон с особыми условиями использования территории населенного пункта пгт.Верх-Чебула	Масштаб 1:5 000
3	Схема градостроительного зонирования населенного пункта д.Орлово-Розово	Масштаб 1:10 000
4	Схема зон с особыми условиями использования территории населенного пункта д.Орлово-Розово	Масштаб 1:10 000
5	Схема градостроительного зонирования населенного пункта д.Покровка	Масштаб 1:10 000
6	Схема зон с особыми условиями использования территории населенного пункта д.Покровка	Масштаб 1:10 000

Содержание

Введение	9
Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений	10
Глава 1. Общие положения	10
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	10
Статья 2. Правовой статус и пределы действия Правил	12
Статья 3. Полномочия поселкового Совета народных депутатов Верх-Чебулинского городского поселения в области регулирования землепользования и застройки	13
Статья 4. Полномочия Администрации Верх-Чебулинского городского поселения в области регулирования землепользования и застройки	14
Статья 5. Полномочия Главы Администрации Верх-Чебулинского городского поселения в области регулирования землепользования и застройки	17
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Верх-Чебулинского городского поселения	19
Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение	19
Статья 8. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в муниципальной собственности	20
Статья 9. Общие положения о резервировании, изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд	21
Статья 10. Запрещение самовольных построек и самовольно установленных временных объектов	21
Статья 11. Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	22
Статья 12. Уплотнение застройки	22
Статья 13. Инженерная инфраструктура	23
Статья 14. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства	24
Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции	24
Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	25
Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	25
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
Глава 3. Подготовка документации по планировке территории	30
Статья 18. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории	30
Статья 19. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории	31

Статья 20. Порядок подготовки документации по планировке территории	32
Статья 21. Порядок утверждения документации по планировке территории	34
Статья 22. Особенности подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа	34
Статья 23. Красные линии	37
Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	37
Статья 24. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	37
Глава 5. Внесение изменений в Правила	40
Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила	40
Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	44
Статья 26. Правовой режим временных объектов на территории городского поселения	44
Статья 27. Требования к размещению, параметрам, архитектурным и конструктивным характеристикам временных объектов	46
Статья 28. Требования к эксплуатации временных объектов	47
Статья 29. Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства	47
Статья 30. Особенности установки рекламных конструкций	48
Глава 7. Заключительные и переходные положения	49
Статья 31. Ответственность за нарушение настоящих Правил	49
Статья 32. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	49
Раздел II. Схема градостроительного зонирования. Схемы зон с особыми условиями использования территорий	51
Глава 7. Схема градостроительного зонирования городского поселения	51
Статья 33. Схема градостроительного зонирования городского поселения	51
Статья 34. Схема зон с особыми условиями использования территории	52
Статья 35. Зоны охраны объектов культурного наследия	53
Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам	54
Статья 37. Схема зон планировочных ограничений по природно-техногенным условиям территорий	59
Раздел III. Градостроительные регламенты	60
Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	60
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)	60
Статья 39. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)	64
Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона (ОД)	70
Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона размещения производственных объектов IV-V класса вредности П-1	73
Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона размещения производственных объектов II-III класса вредности П-2	76
Статья 43. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах	79
Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ	80
Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона учреждений и объектов рекреационного назначения Р-1	83
Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий общего пользования Р-2	85
Статья 47. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения, зоне озелененных территорий общего пользования	86
Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона, занятая объектами размещения отходов потребления, скотомогильниками, очистными сооружениями и водозаборами СН-1	87
Статья 49. Градостроительные регламенты. Зона, занятая кладбищами СН-2	88
Статья 50. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения	89
Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства СХ	90
Глава 10. Градостроительные регламенты. Ограничения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные зонами с особыми условиями использования территорий	91
Статья 52. Ограничение параметров строительства и реконструкции в зонах охраны объектов культурного наследия	91
Статья 53. Ограничения, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по природно-техногенным факторам	92

Введение

Правила землепользования и застройки на часть муниципального образования «Верх-Чебулинское городское поселение» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кемеровской области, Чебулинского района, Уставом Верх-Чебулинского городского поселения, а также иными документами, определяющими направления социально-экономического и градостроительного развития Верх-Чебулинского городского поселения.

Целями настоящих Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Верх-Чебулинского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории Верх-Чебулинского городского поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

- блокированные жилые дома** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;
- временные объекты** – нежилые строения, сооружения, иные постройки и конструкции, расположенные в границах муниципального образования Верх-Чебулинское городское поселение, создаваемые вновь и (или) созданные ранее на земельном участке на срок законного владения и (или) пользования этим земельным участком;
- временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства** – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (ре-

конструкции, капитального ремонта) и подлежащие демон-
тажу после прекращения деятельности, для которой они воз-
водились;

высота здания, строения, сооружения – расстоя-
ние по вертикали, измеренное от планировочной отметки
земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения;

коэффициент использования земельного участка –
отношение суммарной общей площади всех объектов капи-
тального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к
площади земельного участка;

коэффициент озеленения – отношение площади зе-
леных насаждений (сохраняемых и искусственно высажен-
ных) к площади всего земельного участка;

**максимальный процент застройки земельного уча-
стка** – выраженный в процентах показатель градостроитель-
ного регламента, показывающий, какая максимальная часть
площади каждого земельного участка, расположенного в
соответствующей территориальной зоне, может быть занята
зданиями, строениями и сооружениями;

минимальная площадь земельного участка – мини-
мально допустимая площадь земельного участка, установ-
ленная градостроительным регламентом определенной тер-
риториальной зоны;

отступ от границы участка – расстояние между
границей земельного участка и фасадом объекта капиталь-
ного строительства;

придомовая территория – часть земельного уча-
стка, на котором расположен многоквартирный дом, с эле-
ментами озеленения и благоустройства и иными предназна-
ченными для обслуживания, эксплуатации и благоустрой-
ства данного дома объектами, входящими в состав общего
имущества многоквартирного дома;

приватный земельный участок – земельный участок, пред-
назначенный для использования и содержания квартиры в
блокированном жилом доме;

присадебный участок – земельный участок, пред-
назначенный для строительства, эксплуатации и содержания
индивидуального жилого дома;

публичные слушания – форма непосредственного
участия населения в осуществлении местного самоуправления
посредством публичного обсуждения проектов муниципаль-
ных правовых актов и вопросов в сфере градострои-
тельной деятельности, инициируемой к проведению на терри-
тории муниципального образования Верх-Чебулинское го-
родское поселение;

разрешенное использование – использование земель-
ных участков и объектов капитального строительства в со-
ответствии с градостроительными регламентами и ограни-
чениями, установленными законодательством;

точечное строительство – создание в сформиро-
вавшейся градостроительной среде отдельно стоящих и (или)
пристроенных объектов капитального строительства, рекон-
струкция ранее созданных объектов с увеличением их об-
щей площади более чем на десять процентов, если создание и
реконструкция указанных объектов не планировались при
разработке документации по планировке территории, при-
водят к уплотнению существующей городской застройки,
увеличению нагрузки на объекты социальности (школы, дет-
ские сады и др.), а также к увеличению нагрузки на инженер-
ные сети;

хозяйственные постройки – расположенные на при-
усадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы,
навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие соору-
жения, используемые исключительно для личных, семейных,
домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением пред-
принимательской деятельности.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Прави-
лах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных
правовых актах Российской Федерации, Кемеровской обла-
сти, муниципальных правовых актах Чебулинского района,
Верх-Чебулинского городского поселения.

Статья 2. Правовой статус и пределы действия Прави- л

1. Настоящие Правила разработаны с учетом сложившейся планировки территории и существующего земле-
пользования и распространяются на ту часть территории
муниципального образования, для которой разработаны –
пгт. Верх-Чебула, д. Орлово-Розово, д. Покровка – и обяза-
тельны для исполнения всеми субъектами градостроитель-
ной деятельности.

2. Правила составлены в соответствии со схемой тер-
риториального планирования муниципального образования
Чебулинский район Кемеровской области и подлежат обяза-
тельной корректировке после разработки и утверждения ге-
нерального плана Верх-Чебулинского городского поселе-
ния.

3. Муниципальные правовые акты Верх-Чебулинско-
го городского поселения (далее также – городского поселе-
ния), регулирующие вопросы землепользования и застройки,
применяются в части, не противоречащей настоящим Прави-
лам.

Статья 3. Полномочия поселкового Совета народных депутатов Верх-Чебулинского городского поселения в обла- сти регулирования землепользования и застройки

К полномочиям поселкового Совета народных депу-
татов Верх-Чебулинского городского поселения в области
регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки
городского поселения;

2) внесение изменений в Правила землепользования
и застройки городского поселения, в том числе в части уточ-
нения установленных градостроительным регламентом пре-
дельных параметров разрешенного строительства и рекон-
струкции объектов капитального строительства на основа-
нии документации по планировке территории, утвержден-
ной Главой Администрации городского поселения;

3) назначение публичных слушаний по проекту Ге-
нерального плана городского поселения и проекту внесения в него изменений; по

проекту Правил землепользования и застройки городского
поселения и проекту внесения в них изменений, по проекту
планировки территории и проекту межевания территории;

4) утверждение муниципальной адресной програм-
мы сноса и реконструкции многоквартирных домов на заст-
роенных территориях городского поселения;

5) установление предельных (максимальных и мини-
мальных) размеров земельных участков, предоставляемых
гражданам в собственность из находящихся в государствен-
ной или муниципальной собственности земель для ведения
личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищ-
ного строительства;

6) установление максимальных размеров земельных
участков, предоставляемых гражданам в собственность бес-
платно для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства,
садоводства, огородничества, животноводства, личного стро-
ительства, личного подсобного хозяйства и индивидуаль-
ного строительства из земель, находящихся в собственности
муниципального образования;

7) иные полномочия, определенные федеральными
законами и принимаемыми в соответствии с ними законами
Кемеровской области, Уставом Чебулинского района, на-
стоящими Правилами, иными нормативными правовыми ак-
тами Верх-Чебулинского городского поселения.

Статья 4. Полномочия Администрации Верх-Чебу- линского городского поселения в области регулирования землепользования и застройки

1. Администрация Верх-Чебулинского городского
поселения в области регулирования землепользования и за-
стройки:

1) осуществляет проверку проекта Правил землеполь-
зования и застройки городского поселения, проверку проек-
та внесения изменений в Правила землепользования и заст-
ройки городского поселения на соответствие требованиям,
установленным законодательством о градостроительной де-
ятельности;

2) в соответствии с федеральными законами определяет
использование земельных участков, на которые действие гра-
достроительных регламентов не распространяется или для
которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

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

4) в пределах своей компетенции принимает меры, на-
правленные на принудительное прекращение прав на земель-
ные участки;

5) определяет состав, порядок подготовки и утверждения
местных нормативов градостроительного проектирования
городского поселения, утверждает местные нормативы гра-
достроительного проектирования городского поселения;

6) утверждает расчетные показатели обеспечения застро-
енной территории городского поселения объектами соци-
ального и коммунально-бытового назначения, объектами
инженерной инфраструктуры при отсутствии местных нор-
мативов градостроительного проектирования городского по-
селения;

7) принимает решения о подготовке документации по
планировке территории городского поселения;

8) обеспечивает подготовку документации по планиров-
ке территории городского поселения;

9) назначает публичные слушания по вопросу предостав-
ления разрешения на условно разрешенный вид использова-
ния земельного участка или объекта капитального строи-
тельства, по вопросу предоставления разрешения на откло-
нение от предельных параметров разрешенного строите-
льства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) в соответствии со своей компетенцией выдает разре-
шения на строительство, реконструкцию объектов капиталь-
ного строительства, а также их капитальный ремонт, если
при его проведении затрагиваются конструктивные и дру-
гие характеристики надежности и безопасности таких объек-
тов, за исключением случаев, предусмотренных Градострои-
тельным кодексом Российской Федерации;

11) выдает разрешения на ввод объектов капитального
строительства в эксплуатацию в случае выдачи Администра-
цией городского поселения разрешения на строительство,
реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитально-
го строительства этих объектов;

12) принимает решения о развитии застроенных терри-
торий городского поселения, заключает договоры о разви-
тии застроенных территорий городского поселения;

13) принимает решения о компенсации определенным
категориям физических лиц причиненного им вреда при осу-
ществлении градостроительной деятельности или эксплуа-
тации объектов капитального строительства вследствие чрез-
вычайных ситуаций природного и техногенного характера;

14) осуществляет иные полномочия в области землеполь-
зования и застройки в соответствии с законодательством
Российской Федерации, законодательством Кемеровской об-
ласти, нормативными правовыми актами Чебулинского рай-
она, настоящими Правилами, иными муниципальными пра-
вовыми актами Верх-Чебулинского городского поселения.

2. В Администрации городского поселения могут созда-
ваться совещательные органы для рассмотрения вопросов
землепользования и застройки и подготовки рекомендаций
по вопросам регулирования землепользования и застройки
поселения, отнесенным к компетенции Администрации Верх-
Чебулинского городского поселения.

Статья 5. Полномочия Главы Администрации Верх-Че- булинского городского поселения в области регулирования землепользования и застройки

1. Глава Администрации Верх-Чебулинского городского
поселения в области регулирования землепользования и за-
стройки:

1) принимает решение о подготовке проекта Правил зем-
лепользования и застройки городского поселения;

2) утверждает состав и порядок деятельности комиссии
по подготовке проекта Правил землепользования и заст-
ройки городского поселения;

3) принимает решение о направлении проекта Правил зем-

лепользования и застройки городского поселения в поселко-
вый Совет народных депутатов Верх-Чебулинского город-
ского поселения или об отклонении проекта Правил земле-
пользования и застройки городского поселения и о направ-
лении его на доработку;

4) рассматривает предложения о внесении изменений в
настоящие Правила, принимает решение о подготовке про-
екта о внесении изменения в настоящие Правила или об от-
клонении предложения о внесении изменения в настоящие
Правила;

5) принимает решения о предоставлении разрешения на
условно разрешенный вид использования земельного участ-
ка или объекта капитального строительства или об отказе в
предоставлении такого разрешения;

6) принимает решения о предоставлении разрешения на
отклонение от предельных параметров разрешенного стро-
ительства, реконструкции объектов капитального строите-
льства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принимает решения о проведении аукциона на право
заключить договор о развитии застроенной территории, оп-
ределяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка
и существенные условия такого договора;

8) принимает решения об утверждении документации по
планировке территории городского поселения или об от-
клонении такой документации и о направлении ее на дора-
ботку;

9) утверждает порядок установления причин нарушения
законодательства о градостроительной деятельности, допу-
щенного на территории городского поселения в случае при-
чинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имущес-
тву физических или юридических лиц в результате наруше-
ния законодательства о градостроительной деятельности в
отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 ст. 62
Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том
числе в отношении индивидуальных жилых домов и линей-
ных объектов (сетей водо-, электро- и газоснабжения, водо-
отведения), если вред жизни или здоровью физических лиц
либо значительный вред имуществу физических или юриди-
ческих лиц не причиняется;

10) осуществляет иные полномочия в области землеполь-
зования и застройки в соответствии с законодательством
Российской Федерации, законодательством Кемеровской об-
ласти, нормативными правовыми актами Чебулинского рай-
она, настоящими Правилами, иными муниципальными пра-
вовыми актами Верх-Чебулинского городского поселения.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил зем- лепользования и застройки Верх-Чебулинского городского поселения

Комиссия по подготовке Проекта правил землепользова-
ния и застройки городского поселения (далее – Комиссия)
создается Главой Администрации городского поселения в
целях подготовки проекта Правил землепользования и заст-
ройки и осуществления иных полномочий, предусмотрен-
ных Градостроительным кодексом Российской Федерации и
настоящими Правилами.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается
муниципальным правовым актом Главы Администрации го-
родского поселения.

Статья 7. Градостроительные регламенты и их приме- нение

1. Градостроительный регламент определяет правовой
режим земельных участков, равно как всего, что находится
над и под поверхностью земельных участков и используется
в процессе их застройки и последующей эксплуатации объек-
тов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента, установлен-
ного настоящими Правилами, распространяется в равной
мере на все земельные участки и объекты капитального стро-
ительства, расположенные в пределах границ соответствую-
щей территориальной зоны, обозначенной на Карте градо-
строительного зонирования городского поселения.

3. В градостроительном регламенте указываются виды
разрешенного использования земельных участков и объек-
тов капитального строительства, предельные (минимальные
и (или) максимальные) размеры земельных участков и пре-
дельные параметры разрешенного строительства, реконст-
рукции объектов капитального строительства, а также огра-
ничения использования земельных участков, объектов капи-
тального строительства, устанавливаемые в соответствии с
законодательством Российской Федерации.

4. Виды использования земельных участков и объектов
капитального строительства, не предусмотренные настоя-
щими Правилами, являются запрещенными для соответствую-
щей территориальной зоны и не могут быть разрешены без
внесения в установленном порядке соответствующих изме-
нений в настоящие Правила.

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

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи
объектов капитального строительства может осуществляться
только путем приведения таких объектов в соответствие с
градостроительным регламентом или путем уменьшения их
несоответствия предельным параметрам разрешенного стро-
ительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного
использования указанных земельных участков и объектов ка-
питального строительства может осуществляться путем при-
ведения их в соответствие с видами разрешенного использо-
вания земельных участков и объектов капитального стро-
ительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 8. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в муниципальной собственности

Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Верх-Чебулинского городского поселения, осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области, муниципальными правовыми актами Чебулинского района, Верх-Чебулинского городского поселения.

Статья 9. Общие положения о резервировании, изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд

1. Резервирование, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд городского поселения осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Процедура изъятия и резервирования земельных участков для муниципальных нужд определяется муниципальными правовыми актами Администрации городского поселения.

Статья 10. Запрещение самовольных построек и самовольно установленных временных объектов

1. На территории городского поселения запрещается самовольное строительство и самовольное размещение временных объектов.

2. Самовольные постройки и самовольно установленные временные объекты подлежат сносу в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Кемеровской области, муниципальными правовыми актами Администрации городского поселения.

Статья 11. Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее – разрешение на строительство), выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию в случае выдачи разрешения на строительство осуществляются Администрацией Чебулинского района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В целях получения разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик направляет в Администрацию городского поселения заявление о выдаче такого разрешения с приложением документов, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации для получения соответствующего разрешения.

3. Порядок рассмотрения заявлений о выдаче разрешения на строительство, внесении изменений в разрешение на строительство, выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Администрацией городского поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Уплотнение застройки

1. Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на застроенной территории городского поселения осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения.

2. В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях городского поселения допускается при обеспечении следующих условий:

1) наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

2) соблюдении требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и нормативных технических документов к размещению, строительству и эксплуатации объекта капитального строительства;

3) наличии свободной нормативной территории для обслуживания планируемого к размещению объекта капитального строительства;

4) выполнении градостроительных регламентов, установленных для данной территориальной зоны, в том числе минимальных размеров вновь образуемых земельных участков.

3. Требования, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, учитываются при подготовке градостроительного плана земельного участка.

Статья 13. Инженерная инфраструктура

1. Инженерно-технические объекты (сооружения, коммуникации), обеспечивающие разрешенное использование объектов капитального строительства в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, водоснабжение, телефонизация и др.), являются разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам.

2. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

3. Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории городского поселения должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

4. Прокладка и переустройство инженерных коммуникаций городского поселения осуществляется в соответствии с техническими регламентами по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений и сооружений.

Статья 14. Обустройство строительных площадок при

строительстве, реконструкции объектов капитального строительства

1. Застройщик (заказчик) до начала строительства, реконструкции обязан обустроить строительную площадку, обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы, обеспечить подводу инженерных сетей, устройство подъездов с твердым покрытием согласно проектной документации.

2. Обустройство строительной площадки осуществляется застройщиком (заказчиком) в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, Правилами благоустройства городского поселения.

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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 согласования.

2. В случае, если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства намерен изменить основной вид разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) требуется в случаях, если правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства намерены использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видами (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на схеме градостроительного зонирования городского поселения.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляется в Комиссию с приложением документов, установленных настоящими Правилами для рассмотрения заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка. Дополнительно к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагается схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Верх-Чебулинского городского поселения, настоящими Правилами.

5. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется Комиссией в течение пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации городского поселения.

7. Глава Администрации городского поселения на основании рекомендаций Комиссии, указанных в части 6 настоящей статьи, в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает одно из следующих решений:

а) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

б) решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения, иной официальной информации в местных средствах массовой информации, и размещаются на официальном сайте Администрации городского поселения в сети «Интернет».

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установ-

ленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки 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.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию с приложением документов, установленных настоящими Правилами для рассмотрения заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка. Дополнительно к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства прилагается схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Верх-Чебулинского городского поселения, настоящими Правилами.

5. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется Комиссией в течение пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации городского поселения.

7. Глава Администрации городского поселения на основании рекомендаций Комиссии, указанных в части 6 настоящей статьи, в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает одно из следующих решений:

а) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б) решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или решение об отказе в предоставлении такого разрешения в течение семи дней со дня принятия соответствующего решения направляется лицу, подавшему заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 18. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории городского поселения осуществляется в соответствии с действующим законодательством, на основании Генерального плана и настоящих Правил. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией городского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических и (или) юридических лиц (далее – заинтересованные лица) о подготовке документации по планировке территории.

Установление параметров планировки развития элементов планировочной структуры, графические материалы проекта планировки территории выполняются в масштабах 1:1000; 1:2000. Графические материалы проекта межевания выполняются на топографической основе в масштабах 1:1000; 1:2000.

2. В течение тридцати дней со дня поступления предложений заинтересованных лиц Администрация городского поселения принимает решение о подготовке проекта муниципального правового акта Администрации городского по-

селения о подготовке документации по планировке территории.

3. Муниципальный правовой акт Администрации городского поселения о подготовке документации по планировке территории должен содержать:

- а) указание на территорию, в отношении которой предполагается подготовка документации по планировке;
- б) срок предоставления подготовленной документации по планировке территории на согласование в Администрацию городского поселения;
- в) срок, в течение которого физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Решение о составе документации по планировке территории принимается с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории городского поселения.

5. Муниципальный правовой акт Администрации городского поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения, иной официальной информации в местных средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте Администрации городского поселения в сети «Интернет».

Статья 19. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории

1. Прием предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляется Администрацией городского поселения со дня опубликования муниципального правового акта Администрации муниципального образования Верх-Чебулинское городского поселения о подготовке документации по планировке территории.

2. Предложения заинтересованных лиц подлежат рассмотрению Администрацией городского поселения в течение пятнадцати дней со дня их поступления с учетом имеющейся градостроительной документации. По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц Администрация городского поселения готовит заключение о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке документации по планировке территории.

Статья 20. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с техническим заданием, разработку и утверждение которого обеспечивает Администрация городского поселения.

2. В техническом задании на разработку документации по планировке территории указываются:

- а) основания для разработки задания;
- б) состав подготавливаемой документации по планировке территории;
- в) последовательность и сроки выполнения работ по подготовке документации по планировке территории;
- г) основные исходные данные для подготовки документации по планировке территории;
- д) условия о соответствии документации по планировке территории требованиям, указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе Администрации городского поселения заказ на подготовку документации выполняется в порядке, установленном Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Уставом Верх-Чебулинского городского поселения, иными муниципальными правовыми актами городского поселения.

4. Администрация городского поселения в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения документации по планировке территории, осуществляет ее проверку на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Назначение и проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Верх-Чебулинского городского поселения, настоящими Правилами.

6. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории осуществляется Комиссией:

7. Комиссия не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе Администрации городского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории с обязательным приложением заключения о результатах проведения публичных слушаний.

Статья 21. Порядок утверждения документации по планировке территории

1. Глава Администрации городского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- а) об утверждении документации по планировке территории;
- б) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку.

2. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения, иной официальной информации в местных средствах массовой информации, и

размещается на официальном сайте Администрации городского поселения в сети «Интернет».

Статья 22. Особенности подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа

1. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц, в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

2. При подготовке градостроительного плана земельного участка учитываются требования действующего законодательства, местные нормативы градостроительного проектирования, а также требования к ограничению уплотнения застройки, предусмотренные статьей 12 настоящих Правил.

3. Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется Администрацией городского поселения в течение тридцати дней со дня поступления заявления о выдаче градостроительного плана.

4. Заявление о выдаче градостроительного плана направляется в Администрацию городского поселения с приложением следующих документов:

- а) правоустанавливающие документы на земельный участок, в отношении которого запрашивается градостроительный план;
- б) кадастровый паспорт земельного участка на бумажном носителе и кадастровый план земельного участка на электронном носителе (при наличии);
- в) правоустанавливающие документы на расположенные на земельном участке объекты капитального строительства (договоры, свидетельства о государственной регистрации прав, иные акты о правах на недвижимое имущество, выданные до введения в действие Федерального закона от «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);
- г) технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на территории земельного участка (при их наличии);
- д) технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- е) материалы действующей (актуализированной) топографической съемки территории земельного участка на бумажном и электронном носителе в масштабе 1:500 (кроме индивидуального строительства и ведения личного подсобного хозяйства);
- ж) сведения о заявителе: для физических лиц – документ, удостоверяющий личность заявителя; для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей – документ, удостоверяющий личность заявителя; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; для юридических лиц – свидетельство о государственной регистрации юридического лица; выписка из единого государственного реестра юридических лиц; учредительные документы; документы, подтверждающие полномочия лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица;
- з) документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя, в случае, если от имени заявителя действует его представитель.

5. Документ, указанный в части 4 настоящей статьи, представляется в двух экземплярах: один из которых – подлинник, представляемый для обозрения и подлежащий возврату заявителю, другой – копия документа, прилагаемая к заявлению, либо в виде нотариально удостоверенных копий документов. Прилагаемый к заявлению документ, состоящий из двух и более листов, должен быть пронумерован и прошнурован.

6. При непредставлении или неполном представлении документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, Администрация городского поселения в течение пяти рабочих дней направляет заявителю письменное уведомление, в котором указывает документы, необходимые для рассмотрения заявления о выдаче градостроительного плана. В этом случае рассмотрение заявления приостанавливается до представления указанных документов.

7. Порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительного плана определяется муниципальным правовым актом Администрации городского поселения.

Статья 23. Красные линии

1. Установление и изменение красных линий на территории городского поселения осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

2. Соблюдение красных линий учитывается при разработке проектной документации и является обязательным условием осуществления строительства на территории городского поселения.

3. Администрация городского поселения осуществляет формирование и ведение сводного плана красных линий на топографической основе в масштабе 1:2000 на бумажном носителе и в электронном виде.

4. Юридические и физические лица, допустившие размещение объектов капитального строительства, а также хозяйственных построек (в том числе и сооружения не отделенных частей зданий – лестницы, крыльца и т.д.) за пределами красных линий, обязаны за счет собственных средств устранить данные нарушения.

Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 24. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в городском поселении (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

- 1) проект Генерального плана, в том числе внесение в него изменений;
- 2) проект Правил землепользования и застройки городского поселения, в том числе внесение в них изменений;
- 3) проекты планировки территории городского поселения;
- 4) проекты межевания территории городского поселения;
- 5) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Проведение публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1 – 4 части 2 настоящей статьи осуществляется в соответствии с Уставом Верх-Чебулинского городского поселения и нормативными правовыми актами городского поселения.

4. Для проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 5 – 6 части 2 настоящей статьи физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет соответствующее заявление в Администрацию городского поселения.

5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией, которая назначается муниципальным правовым актом Администрации городского поселения.

6. Участниками публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 5 – 6 части 2 настоящей статьи, являются:

- 1) жители городского поселения, постоянно или преимущественно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которым запрашивается данное разрешение;
- 3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- 4) правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- 5) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

7. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 2 настоящей статьи, проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения (опубликования решения о назначении публичных слушаний) до дня опубликования заключения о результатах проведения публичных слушаний.

8. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана, в том числе внесению в него изменений, проекту Правил землепользования и застройки городского поселения, в том числе по внесению в них изменений, проектам планировки территории и межевания территории финансируется за счет средств бюджета городского поселения.

9. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств лиц, заинтересованных в предоставлении таких разрешений.

Глава 5. Внесение изменений в Правила

Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основания для рассмотрения Главой Администрации городского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- а) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- б) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

ти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Чебулинского района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

4) органами местного самоуправления Верх-Чебулинского городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения;

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

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

5. Глава Администрации городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

6. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила заказ на подготовку такого проекта выполняется в порядке, установленном Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Уставом Верх-Чебулинского городского поселения, иными муниципальными правовыми актами городского поселения.

7. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

8. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила может осуществляться применительно ко всей территории городского поселения, а также к его частям с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территории городского поселения.

9. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила принимается Главой Администрации городского поселения.

10. Сообщение о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия такого решения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения, иной официальной информации в местных средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте Администрации городского поселения в сети «Интернет».

11. Администрация городского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, и направляет проект в поселковый Совет народных депутатов Верх-Чебулинского городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям в Комиссию на доработку.

12. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Администрации городского поселения.

14. Глава Администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и приложений к нему, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимает решение о направлении указанного проекта в поселковый Совет народных депутатов Верх-Чебулинского городского поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Поселковый Совет народных депутатов Верх-Чебулинского городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения или направить проект о внесении изменений в Правила Главе Администрации городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

16. Решение поселкового Совета народных депутатов Верх-Чебулинского городского поселения о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения, иной официальной информации в местных средствах массовой информации и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 26. Правовой режим временных объектов на территории городского поселения

1. Виды временных объектов:

1) временные объекты, используемые для предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, в том числе объекты торговли, объекты мелкорозничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания (киоски, навесы, лотки, кафе и т.п.);

2) временные объекты, предназначенные для решения воп-

росов местного значения, в том числе мусоросборники, площадки для мусоросборников, остановочные комплексы;

3) временные объекты, используемые гражданами для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, в том числе погребы, гаражи, если такие объекты не используются для осуществления предпринимательской деятельности;

4) временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемых на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта).

2. Установка временных объектов осуществляется с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и норм, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

3. На отношения, связанные с установкой, вводом в эксплуатацию, сносом и переносом временных объектов, указанных в пунктах 2 – 4 части 1 настоящей статьи, не распространяются требования к характеристикам временных объектов, предусмотренные статьями 27 – 28 настоящих Правил.

4. По истечении срока законного владения (или) пользования земельным участком на котором располагается временный объект либо при возникновении иных оснований, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами городского поселения, временный объект подлежит сносу (демонтажу) или переносу за счет его собственника либо иного лица, по инициативе которого был установлен (или) введен в эксплуатацию временный объект, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящими Правилами.

5. Порядок подготовки и оформления документов для установки и ввода в эксплуатацию временных объектов, процедура ввода в эксплуатацию временных объектов, а также случаи и порядок сноса (демонтажа) и переноса временных объектов на территории городского поселения, в том числе установленных в нарушение настоящих Правил, устанавливаются муниципальными правовыми актами Администрации городского поселения.

6. Муниципальными правовыми актами Администрации городского поселения может устанавливаться особый правовой режим отдельных видов временных объектов.

Статья 27. Требования к размещению, параметрам, архитектурным и конструктивным характеристикам временных объектов

1. На территории городского поселения запрещается:

1) создание объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном для установки временного объекта;

2) самовольное переоборудование (реконструкция) временного объекта путем создания капитального фундамента, а также путем проведения иных строительных работ, влекущих изменение конструктивных характеристик и параметров временного объекта, в том числе влекущих возникновение конструктивных элементов объекта капитального строительства;

3) установка, ввод в эксплуатацию и эксплуатация временных объектов в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено действующим законодательством и муниципальными правовыми актами городского поселения.

2. Временные объекты, устанавливаемые, вводимые в эксплуатацию и (или) эксплуатируемые на территории городского поселения, должны иметь характеристики и параметры, соответствующие следующим основным требованиям:

1) временный объект не должен иметь капитального фундамента и (или) подземных помещений, а также иных конструктивных элементов, позволяющих отнести такой объект к недвижимому имуществу;

2) временный объект должен иметь общую площадь не более семидесяти пяти квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров (за исключением сборно-разборных конструкций летних кафе, устанавливаемых в весенне-летний период).

3. Архитектурный стиль временного объекта, цветовое оформление и материалы отделки фасадов временного объекта подлежат предварительному согласованию с Администрацией городского поселения. Требования к форме и содержанию документов, порядок их согласования устанавливаются муниципальным правовым актом Администрации городского поселения.

Статья 28. Требования к эксплуатации временных объектов

1. Эксплуатация временного объекта на территории городского поселения допускается только при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок и только после оформления и утверждения в установленном порядке акта ввода временного объекта в эксплуатацию.

2. Эксплуатация временного объекта должна осуществляться в соответствии с его целевым (функциональным) назначением, определенным при согласовании установки временного объекта и предусмотренным актом ввода временного объекта в эксплуатацию. В процессе эксплуатации временного объекта его владелец обязан производить текущий ремонт объекта, обеспечивающий соответствие внешнего вида (облика) объекта согласованному цветовому и архитектурному решению.

Статья 29. Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства

1. Временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов и действующих до их принятия строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических

норм и правил, предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.

2. Состав временных объектов, размещаемых на территории строительной площадки, определяется проектом организации строительства, разработанным в составе проектной документации.

3. Запрещается возведение на отведенных для строительства земельных участках временных объектов, за исключением объектов, непосредственно связанных с производством строительных работ, допускаемых строительными нормами и правилами.

4. По окончании строительства временные объекты, размещенные на территории строительной площадки, в том числе временные подъездные пути, должны быть демонтированы, территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с проектом организации строительства.

Статья 30. Особенности установки рекламных конструкций

1. Технические средства стабильного территориального размещения для распространения наружной рекламы в городском поселении (далее – рекламные конструкции), их территориальное размещение должны соответствовать требованиям технического регламента, иным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о рекламе.

2. Установка рекламной конструкции на территории городского поселения допускается при наличии разрешения на установку рекламной конструкции, выдаваемого Администрацией городского поселения.

3. Процедура рассмотрения заявления на установку рекламной конструкции и принятия решений о выдаче разрешения на установку рекламной конструкции или об отказе в его выдаче устанавливается муниципальным правовым актом Администрации городского поселения.

Глава 7. Заключительные и переходные положения

Статья 31. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Кемеровской области, нормативными правовыми актами Верх-Чебулинского городского поселения.

Статья 32. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Нормативные правовые акты городского поселения, регулирующие вопросы землепользования и застройки, должны быть приведены в соответствие с настоящими Правилами в течение одного года со дня утверждения и введения в действие настоящих Правил.

2. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений субъекты градостроительных отношений, регулируемых настоящими Правилами, руководствуются требованиями законодательства, нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация (документация по планировке территории) применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, несоответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

5. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты городского поселения, устанавливающие красные линии на территории городского поселения, действуют до утверждения в установленном порядке проектов планировки территории. Установление и изменение красных линий в случае отсутствия проектов планировки соответствующей застроенной территории осуществляется путем внесения изменений в указанные муниципальные правовые акты. Основанием для внесения таких изменений являются:

1) принятие решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, в том числе путем выкупа;

2) размещение автомобильных дорог общего пользования местного значения, в том числе мостов, эстакад и иных искусственных дорожных сооружений, а также увеличение их пропускной способности;

3) установление красной линии без учета фактического местоположения объекта капитального строительства, созданного в установленном законом порядке до установления красной линии и попадающего за красную линию после ее установления;

4) вступившее в законную силу решение суда об изменении красных линий.

6. Порядок принятия решений об установлении и изменении красных линий в случае отсутствия проектов планировки территории определяется муниципальным правовым актом Администрации городского поселения.

7. Со дня вступления в силу настоящих Правил на территории городского поселения запрещается установка временных объектов, параметры и характеристики которых не соответствуют настоящим Правилам. Параметры и характеристики временных объектов, установленных и (или) введенных в эксплуатацию до введения в действие настоящих Правил, подлежат приведению в соответствие с требованиями, установленными настоящими Правилами, в течение одного года со дня опубликования настоящих Правил.

Раздел II. Схема градостроительного зонирования.

Схемы зон с особыми условиями использования территорий

Глава 7. Схема градостроительного зонирования городского поселения

Статья 33. Схема градостроительного зонирования городского поселения

1. Территории населенных пунктов п.г.т. Верх-Чебула, д. Орлово-Розово, д. Покровка делятся на зоны, которые фиксируются на схемах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов в масштабе 1:5000 п.г.т. Верх-Чебула, в масштабе 1:10000 – остальные населенные пункты.
2. На схемах градостроительного зонирования городского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Условные обозначения	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-2*	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД	Общественно-деловая зона
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1**	Зона размещения производственных объектов IV-V классов опасности
П-2**	Зоны размещения производственных объектов II-III классов опасности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИТ	Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона учреждений и объектов рекреационного назначения
Р-2	Зона озелененных территорий общего пользования
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СП-1	Зона, занятая объектами размещения отходов потребления, скотомогильниками, очистными сооружениями и водозаборами
СП-2	Зона, занятая кладбищами
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ	Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства

*Примечание: для перспективной зоны застройки индивидуальными жилыми домами устанавливаются те же градостроительные регламенты, что и для существующей зоны Ж-2;

**Примечание: для перспективной зоны размещения производственных объектов устанавливаются те же градостроительные регламенты, что и для существующих зон П-1 и П-2 (в зависимости от класса опасности проектируемых производственных объектов).

Статья 34. Схема зон с особыми условиями использования территории

На схеме зон с особыми условиями использования территории отображены:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) зоны с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам;
- 3) зоны планировочных ограничений по природно-техногенным условиям территорий.

Статья 35. Зоны охраны объектов культурного наследия

1. Границы охранных зон, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются проектами охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области об объектах культурного наследия.

2. Согласно сборнику нормативных актов «Историко-культурное наследие Кузбасса» (Кемерово 2007) на территории муниципального образования «Верх-Чебулинское городское поселение» установлены следующие памятники архитектуры и искусства, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры, археологии), подлежащие охране, в том числе в населенных пунктах:

– п.г.т. Верх-Чебула:
здание кооперативного товарищества, 1908 г. (ул. Советская, 58);

Братская могила участников Чумайского восстания, Обелиск, 1918 г., 1988 г. (на территории кладбища);

деревянные жилые дома конца XIX начала XX века с обильной пропиленной резьбой по карнизам и наличникам (ул. Советская 29, 30, 31, 89, 160, 179, 186, 187, 189, 210); двухэтажное деревянное здание 1904 г. с типичным для «Модерна» декором окон наличников (ул. Советская, 3);

– д. Орлово-Розово:
место захоронения репрессированных Орлово-Розовского лаготдела Сиблага, 1936-1950 гг.

3. Ограничения зоны охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон распространяются на:

- движение транспортных средств, самоходных машин и механизмов по территории данной зоны в случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия;
- исторически сложившиеся границы земельных участков памятников;
- отступы построек от границ земельных участков, линий регулирования застройки;
- высоту построек;
- сомасштабность постройки архитектурному окружению;
- декорирование фасадов.

4. Регламенты застройки и требования к ней определяются

нормативными и инструктивными материалами Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации и иной утвержденной градостроительной документацией.

Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам

1. Зоны с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам включают в себя следующие зоны:

1) санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы производственных, коммунальных и других опасных для жизнедеятельности объектов и коммуникаций, устанавливаемые согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) первый, второй, третий пояса зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, устанавливаемые согласно СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

3) прибрежные защитные полосы водотоков и водоемов, устанавливаемые согласно Водному кодексу Российской Федерации;

4) водоохранные зоны водотоков и водоемов, устанавливаемые согласно Водному кодексу Российской Федерации;

5) особо охраняемые природные территории, устанавливаемые согласно Федеральному Закону Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам определяется в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

3. Размер санитарно-защитной зоны по классификации определяется проектом санитарно-защитной зоны с учетом расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтверждается результатами натурных исследований и измерений.

4. Проект санитарно-защитной зоны обязателен для каждой организации, имеющей санитарную опасность. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промышленной зоны) устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

5. До разработки и утверждения проекта санитарно-защитной зоны применяются размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, предусмотренные санитарными правилами и нормами.

6. Установление величины зон негативных воздействий электромагнитных полей в составе санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

7. Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух на территории санитарно-защитной зоны и на ее границе осуществляются организациями, имеющими соответствующую область аккредитации.

8. Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

9. Размер санитарно-защитной зоны для действующих объектов может быть уменьшен при:

- подтверждении измерениями уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитной зоны до гигиенических нормативов и ниже;
- уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании промышленных объектов и производств и связанном с этим изменении класса опасности;
- внедрении передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания.

10. Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

11. Для гаражей величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

12. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию и в процессе его эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

13. Санитарная охрана водоемов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы в соответствии с ее назначением устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

14. Зоны санитарной охраны водозаборов и санитарно-защитные полосы водоемов организуются на всех водово-

дах, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

15. Первый пояс зоны санитарной охраны водозаборов (пояс строгого режима) организуется с целью защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала.

16. Второй пояс зоны санитарной охраны водозаборов (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения от биологического загрязнения.

17. Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборов организуется с целью защиты водоносного пласта от химических загрязнений. Граница третьего пояса зоны санитарной охраны водозаборов определяется гидродинамическими расчетами.

18. Территории в пределах водоохраных зон можно использовать в рекреационных целях без проектирования нового капитального строительства.

19. Прибрежные защитные полосы устанавливаются в пределах водоохраных зон. На территориях прибрежных защитных полос вводятся дополнительные ограничения природопользования.

20. Нормативные размеры прибрежных защитных полос составляют от тридцати до пятидесяти метров в зависимости от рельефа береговой полосы. Границы прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с водным законодательством.

21. Особо охраняемые природные территории городского поселения определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и включаются в состав территориальных зон.

22. Для существующих объектов специального назначения (объекты размещения отходов потребления, скотомогильники, очистные сооружения), санитарно-защитная зона которых накладывается на существующую или проектируемую жилую застройку, необходимо предусматривать мероприятия по их ликвидации и переносу на такое расстояние, при котором их санитарно-защитная зона не будет оказывать вредное воздействие на жилую застройку.

Проектируемые объекты специального назначения необходимо размещать с учетом установленных для них санитарно-защитных зон.

23. Для промышленных предприятий, санитарно-защитная зона которых накладывается на существующую или проектируемую жилую застройку, необходимо предусматривать мероприятия по сокращению мощности предприятий, переходу на новые технологии, в результате чего сократится размер санитарно-защитной зоны, либо перенести предприятия на расстояние, при котором санитарно-защитная зона не будет оказывать вредное воздействие на жилую застройку.

Статья 37. Схема зон планировочных ограничений по природно-техногенным условиям территорий

1. В составе зон планировочных ограничений по природно-техногенным условиям территорий городского поселения отображаются подтопленные, заболоченные, овражные, прибрежно-склоновые территории.

2. Зона подтопления грунтовыми водами включает территории с залеганием уровня грунтовых вод до пяти метров, на которой интенсивность притока поверхностных и грунтовых вод превышает интенсивность стока по поверхности, подземного оттока и потерь влаги на испарение.

4. Зона овражных и прибрежно-склоновых территорий является зоной, непригодной или условно-непригодной для градостроительного освоения.

5. Мероприятия инженерной защиты прибрежно-склоновых территорий должны предотвращать возможность развития опасных геологических процессов и обеспечивать нормальную эксплуатацию зданий и сооружений, а также рентабельность градостроительного освоения с учетом возможного ущерба и расходов на специальные изыскания.

6. В состав заболоченных территорий включаются территории, которые характеризуются длительным стоянием уровня грунтовых вод на глубине менее 0,5 метра от поверхности, покрыты влаголюбивой растительностью, неразложившейся органической массой (торфом), перегноем.

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 5-х этажей, блокированных жилых домов с привативными земельными участками, при соблюдении установленных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства недвижимости.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами:

- 1) многоквартирные жилые дома этажностью не менее 2-х этажей;
- 2) блокированные жилые дома;
- 3) многоквартирные жилые дома не выше 5-ти этажей;
- 4) детские дошкольные учреждения и иные объекты дошкольного воспитания;
- 5) общеобразовательные и специализированные школы;
- 6) амбулаторно-поликлинические организации;
- 7) подстанции скорой медицинской помощи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами:

- 1) хозяйственные постройки;
- 2) сады, огороды, палисадники;
- 3) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).

противопожарные водоемы);

- 4) площадки для сбора мусора;
- 5) детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 6) гаражи для легковых автомобилей физических лиц (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- 7) открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- 8) подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- 9) открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- 10) спортивно-физкультурные сооружения;
- 11) встроенно-пристроенный или подземный гараж на участке многоквартирного жилого дома;
- 12) малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства;
- 13) отделения связи на первом этаже или встроенно-пристроенные к жилому дому;
- 14) кредитно-финансовые учреждения на первом этаже или встроенно-пристроенные к жилому дому;
- 15) аптеки на первом этаже или в пристройке к жилому дому;
- 16) предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на первом этаже или встроенно-пристроенные к жилому дому;
- 17) магазины повседневного прося;
- 18) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на первом этаже или встроенно-пристроенные к жилому дому;
- 19) опорные пункты охраны порядка;
- 20) зеленые насаждения, цветники, газоны;
- 21) элементы визуальной информации.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами:

- 1) общежития;
- 2) гостиницы;
- 3) объекты дополнительного образования;
- 4) торгово-развлекательные комплексы;
- 5) объекты культуры и искусства;
- 6) предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- 7) архивы;
- 8) бани, банно-оздоровительные комплексы;
- 9) офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- 10) культовые сооружения;
- 11) площадки для выгула собак;
- 12) общественные туалеты;
- 13) амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 м²;
- 14) интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- 15) отделения, участковые пункты милиции;
- 16) компьютерные центры, интернет-кафе;
- 17) временные объекты;
- 18) спортзалы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м), залы рекреации (с бассейном или без);
- 19) общественные резервуары для хранения воды;
- 20) коллективные овощные погреба;
- 21) парковки перед объектами соцкультбыта;
- 22) АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 л/сутки);
- 23) авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- 24) антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

- 1) минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) 10,5 + n м;
- 2) минимальный отступ от красной линии – 3 м;
- 3) минимальная глубина заднего двора (для 2 – 3-этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 4 м;
- 4) минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м;
- 5) минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (2 – 3 этажей и 5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 15 м;
- 6) минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м;
- 7) максимальная высота здания – 25 м;
- 8) максимальный процент застройки участка – 42 %;
- 9) максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,18.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и блокированных жилых домов этажности не выше 3-х этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) усадебные и блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками;
- 2) объекты бытового обслуживания;
- 3) магазины повседневного спроса;
- 4) общеобразовательные школы;
- 5) объекты дошкольного воспитания;
- 6) аптеки;
- 7) гаражи в пределах приквартирного земельного участ-

тка при соблюдении противопожарных норм, в том числе встроенно-пристроенные к жилым домам;

- 8) амбулаторно-поликлинические организации;
- 9) отделения общей врачебной (семейной) практики, здравпункты.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) хозяйственные постройки (сарай, летние кухни, барбекю, бассейны и т.д.);
- 2) отдельно стоящие или пристроенные гаражи и открытые площадки для не более чем на 2 легковых автомобилей;
- 3) постройки для содержания домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка);
- 4) сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплицы, парники, оранжереи);
- 5) площадки для сбора мусора;
- 6) сады, огороды, палисадники;
- 7) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водосмы);
- 8) индивидуальные резервуары для хранения воды;
- 9) бани, сауны;
- 10) гостевые парковки из расчета одно машиноместо на земельном участке;
- 11) малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства;
- 12) открытые спортивные площадки, спортивно-физкультурные сооружения;
- 13) индивидуальные бани;
- 14) скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
- 15) зеленые насаждения, цветники, газоны.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) культовые сооружения;
- 2) временные павильоны розничной торговли;
- 3) кабинеты практикующих врачей;
- 4) почтовые отделения, отделения связи;
- 5) отделения, участковые пункты милиции;
- 6) клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- 7) гостиницы;
- 8) торгово-развлекательные центры;
- 9) пансионаты;
- 10) крытые спортивные, физкультурно-оздоровительные сооружения;
- 11) спортзалы;
- 12) библиотеки;
- 13) телефон, телеграф;
- 14) объекты индивидуальной трудовой деятельности (парикмахерская, ремонт часов, обуви, ателье и т.д.);
- 15) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 16) многоквартирные жилые дома, но не более 4-х этажей;
- 17) постройки для содержания крупного рогатого скота.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель Чебулинского района:
 - для ведения личного подсобного хозяйства: минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – до размера земельной доли.
 - для индивидуального жилищного строительства: минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,35 га.
- 2) минимальная площадь земельного участка для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) 75 м² (включая площадь застройки); 30 м² – без застройки;
- 3) минимальная общая площадь жилого дома – 80 м²;
- 4) минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;
- 5) коэффициент использования земельного участка: для жилых домов усадебного типа – не более 0,6; для блокированных жилых домов – не более 1,5;
- 6) максимальный процент застройки приквартирного земельного участка – 60%;
- 7) минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;
- 8) минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,5 м, для жилых домов – 3 м;
- 9) минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка – 1 м;
- 10) до границы соседнего приквартирного участка, минимальные расстояния:
 - от дома – 3 м;
 - от постройки для содержания домашних животных – 4 м;
 - от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,5 м;
 - от стволов высокорослых деревьев – 2 м;
 - от кустарников – 1 м;
 - от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;
- 11) минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;
- 12) размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;
- 13) размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;
- 14) этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной

инсоляции соседних участков с жилыми домами с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

- 15) максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 13 м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпиль, башни – без ограничений;
- 16) для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;
- 17) допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
- 18) ограждения земельных участков со стороны улиц должны быть по возможности прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Глухие заборы допускаются между соседними домовладениями, а также со стороны улиц как дополнительное ограждение с отступом от красной линии на 5 м, максимальная высота ограждения – 1,5 м. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой – 1 м. Цвет ограждений со стороны улиц и проездов – темные тона, материал ограждений – металл, дерево;
- 19) обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- 20) обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственными постройками на расстояние не менее 5 м;
- 21) максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 40 м²;
- 22) минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 10 м;
- 23) максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка – 1,5 м;
- 24) максимальная высота травяного покрова – 20 см;
- 25) минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 6 м;
- 26) максимальная высота деревьев вдоль тротуара на землях общего пользования – 6 м.

6. В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) не допускается:

- а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
- б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;
- г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;
- д) размещение бань, саун при отсутствии канализованных стоков;
- е) применение в качестве кровельного материала оцинкованного блестящего материала.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона (ОД)

1. Общественно-деловая зона выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром видов их использования.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне городского поселения:

- 1) административные и офисные здания при условии размещения в нижних этажах офисов объектов культурного и обслуживающего назначения;
- 2) проектные организации;
- 3) гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов, доходные дома;
- 4) музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;
- 5) зрелищно-спортивные здания многоцелевого назначения;
- 6) кинотеатры, видеосалоны;
- 7) отделения, факультеты, филиалы средних специальных учебных заведений, средние специальные учебные заведения;
- 8) библиотеки;
- 9) клубы (дома культуры), помещения бракосочетаний, общения и досуговых занятий, залы многоцелевого и специализированного назначения для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых;
- 10) бильярды;
- 11) танцзалы, дискотеки;
- 12) компьютерные центры, интернет-кафе;
- 13) здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны, спортклубы (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны);
- 14) магазины, торгово-развлекательные центры общей площадью до 500 м²;
- 15) предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- 16) рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения;
- 17) телевизионные и радиостудии;
- 18) фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- 19) выставки товаров;
- 20) суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- 21) туристические агентства;
- 22) отделения связи, почтовые отделения, междугород-

ные переговорные пункты;

23) парки, скверы, бульвары;

24) объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и др.).

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне городского поселения:*

1) пункты охраны порядка;

2) аптеки;

3) пункты оказания первой медицинской помощи;

4) амбулаторно-поликлинические организации;

5) центры психологической реабилитации населения;

6) центры по предоставлению полиграфических услуг (светокопирование, ламинирование, брошюровка и пр.);

7) фотосалоны;

8) приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны);

9) объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и др.);

10) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

11) подземные и встроены в здания гаражи и автостоянки;

12) парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

13) дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха;

14) площадки для сбора мусора;

15) малые архитектурные формы, парковые скульптуры, памятники, фонтаны и иные объекты благоустройства;

16) общественные туалеты;

17) элементы визуальной информации.

4. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне городского поселения:*

1) многоквартирные жилые дома смешанного использования: с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов делового, культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения жилого и нежилых видов использования;

2) общешития;

3) культовые сооружения;

4) специализированные школы;

5) телецентры;

6) рынки открытые, закрытые;

7) залы аттракционов и игровых автоматов;

8) бани, сауны;

9) объекты пожарной охраны;

10) автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые;

11) АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

5. *Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:*

1) минимальная площадь участка – 200 м²;

2) минимальная глубина переднего двора – 3 м;

3) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальная высота стен – 4 м;

6) максимальный коэффициент отношения общей площади здания к площади земельного участка – 3.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона размещения производственных объектов IV–V класса вредности П-1

1. Зона размещения производственных объектов IV–V класса вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV–V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м – для IV класса вредности и 50 м – для V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

В зоне П-1 допускается широкий спектр услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание разных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П-1 возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV–V класса вредности:*

1) коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса вредности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон (озеленение для предприятий IV, V классов вредности – не менее 60 % площади СЗЗ);

2) теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;

3) гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

4) гаражи и автостоянки для постоянного хранения гру-

зовых автомобилей (не более 100);

5) станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;

6) объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);

7) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

8) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

9) офисы, административные службы;

10) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

11) отделения, участковые пункты милиции;

12) пожарные части;

13) объекты пожарной охраны.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV–V класса вредности:*

1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

2) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

3) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;

4) элементы визуальной информации.

4. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV–V класса вредности:*

1) АЗС;

2) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

3) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

4) аптеки;

5) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

6) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

7) ветеринарные приемные пункты;

8) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона размещения производственных объектов II–III класса вредности П-2

1. Зона размещения производственных объектов II–III класса вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше II–III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м – для предприятий III класса вредности и 500 м – для II класса вредности.

В зоне П-2 допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание разных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П-2 возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения окружающей среды и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на окружающую среду до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий II класса вредности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты II класса вредности.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водосмы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов II–III класса вредности:*

1) промышленные предприятия и коммунально-складские объекты II–V класса вредности, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий II, III классов вредности – не менее 50 % площади СЗЗ, для предприятий IV, V классов вредности – не менее 60 % площади СЗЗ);

2) производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного (кроме объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции);

3) автотранспортные предприятия;

4) гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

5) гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

6) станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

7) объекты складского назначения различного профиля;

8) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

9) офисы, административные службы;

10) отделения, участковые пункты милиции;

11) пожарные части;

12) объекты пожарной охраны.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов II–III класса вредности:*

1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

2) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

3) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;

4) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

5) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

4. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов II–III класса вредности:*

1) АЗС;

2) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

3) профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;

4) поликлинические учреждения для обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных и коммунальных объектов;

5) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 50 м²;

6) аптеки;

7) ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

8) ветеринарные приемные пункты;

9) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

10) зеленые насаждения.

Статья 43. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах П-1, П-2:

1) минимальная площадь участка – 600 м²;

2) минимальная глубина переднего двора – 5 м;

3) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями – 9 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальная высота стен – 10 м;

6) максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур ИТ

1. Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для формирования земельных участков, обеспечивающих размещение производственных объектов и сооружений транспорта (автомобильного, железнодорожного). Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе зоны ИТ только в случае, если части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

2. Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включает участки территории городского поселения, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, а также участки, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур:*

1) объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта, при условии соблюдения соответствия требований законодательства о безопасности движения;

2) размещение тротуаров, зеленых насаждений;

3) размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;

4) размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог – как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;

5) прокладка под тротуарами (или разделительными полосами) тепловых сетей в общих траншеях, а других сетей – только в каналах или тоннелях;

6) размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;

7) прокладка под полосой между красной линией и линией застройки кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации);

8) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:*

1) остановочные площадки, при условии соблюдения требований законодательства о безопасности движения;

2) размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение объектов благоустройства (в том числе видовых площадок) при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

6) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;

7) элементы визуальной информации.

5. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:*

1) размещение АЗС при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение автомобильных моек при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение автостанций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах;

6. *Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры:*

1) минимальная площадь участка – 200 м²;

2) минимальная глубина переднего двора – 5 м;

3) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями – 9 м;

4) максимальный процент застройки участка – 60 %;

5) минимальная высота стен – 7 м;

6) максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 2,5.

7) *Ширина автомобильных дорог:*

а) автомобильные дороги общего пользования федерального значения от 80 до 110 м;

б) автомобильные дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения от 80 до 110 м;

в) автомобильные дороги общего пользования местного значения от 60 до 80 м.

8) *Ширина улиц в красных линиях:*

1) магистральных улиц районного значения от 35 до 60 м;

2) жилых улиц от 20 до 25 м;

3) остальных улиц и проездов от 15 до 25 м.

Не допускается сужение ширины улицы и красных линий ниже нижнего предела, установленного для соответствующей категории улиц.

7. Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТ устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона учреждений и объектов рекреационного назначения Р-1

1. Зона учреждений и объектов рекреационного назначения выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения:*

1) парки, сады, скверы, бульвары (озелененные территории общего пользования);

2) пляжи;

3) лодочные станции;

4) пункты оказания первой медицинской помощи.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения:*

1) игровые площадки, бассейны, малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства;

2) зеленые насаждения, газоны, цветники;

3) общественные туалеты;

4) площадки для сбора мусора;

5) открытые спортивные, игровые детские площадки;

6) парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;

7) места для пикников, вспомогательные строения, инфраструктура для отдыха;

8) временные объекты;

9) элементы визуальной информации;

10) прокат игрового и спортивного инвентаря.

4. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения:*

1) санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;

2) детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;

3) лыжные спортивные базы;

4) интернаты для престарелых;

5) дома ребенка;

6) тренировочные базы, конно-спортивные базы, велотреки;

7) спортклубы;

8) гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;

9) летние эстрады, танцзалы, дискотеки;

10) спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);

11) физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы;

12) площадки для выгула собак;

13) спортивно-развлекательные сооружения;

14) предприятия общественного питания (кафе, бары, рестораны);

15) объекты пожарной охраны;

16) культовые сооружения.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий общего пользования Р-2

1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования:*

1) парки, сады, скверы, бульвары;

2) зеленые насаждения, цветники, газоны.

2. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования:*

1) вспомогательные строения, сооружения и инфраструктура для отдыха;

2) детские игровые площадки, открытые спортивные площадки, площадки для отдыха;

3) открытые гостевые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей;

4) площадки для сбора мусора;

5) общественные туалеты;

6) временные объекты.

3. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования:*

1) универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы;

2) объекты общественного питания (кафе, бары, рестораны);

3) летние эстрады, танцевальные залы, дискотеки;

4) культовые сооружения.

Статья 47. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения, зоне озелененных территорий общего пользования

1. *Предельные размеры земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах Р-1, Р-2:*

1) минимальная площадь участка – 600 м²;

2) минимальная глубина переднего двора – 5 м;

3) минимальная глубина заднего двора – 4,5 м;

4) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями – 4,5 м;

5) максимальный процент застройки участка – 65 %;

6) минимальная высота стен – 4 м.

2. Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах Р-1, Р-2 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона, занятая объектами размещения отходов потребления, скотомогильниками очистными сооружениями и водозаборами СН-1

1. *Основные виды разрешенного использования зоны, занятой объектами размещения отходов потребления, скотомогильниками, очистными сооружениями и водозаборами:*

1) обезвреживание, захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства;

2) обезвреживание скотомогильников;

3) размещение отстойников сточных вод, с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных поверхностных вод, атмосферного воздуха;

4) размещение водозаборов с соблюдением мер по предотвращению загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами размещения отходов потребления, скотомогильниками, очистными сооружениями и водозаборами:*

1) зеленые насаждения;

2) объекты, необходимые для эксплуатации и функционирования объектов данной зоны

3) складские помещения и специализированные площадки;

4) помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала.

3. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами размещения отходов потребления, скотомогильниками, очистными сооружениями и водозаборами:*

1) общественные туалеты;

2) кладбища традиционного захоронения.

Статья 49. Градостроительные регламенты. Зона, занятая кладбищами СН-2

1. Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с

Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами:*

1) захоронения (для действующих кладбищ);

2) кладбища традиционного захоронения;

3) крематории;

4) кладбища урновых захоронений после кремации;

5) мемориальные комплексы;

6) объекты ритуальных услуг;

7) бюро похоронного обслуживания.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами:*

1) зеленые насаждения;

2) объекты благоустройства;

3) объекты, необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ;

4) открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

4. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами:*

1) захоронения (для закрытых кладбищ);

2) общественные туалеты;

3) культовые сооружения.

Статья 50. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

1. *Предельные размеры земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения СН-1, СН-2:*

1) минимальная площадь участка – 600 м²;

2) минимальная глубина переднего двора – 5 м;

3) минимальная глубина заднего двора – 4,5 м;

4) минимальная ширина бокового двора – 4,5 м;

5) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями – 9 м;

6) максимальный процент застройки участка – 65 %;

7) минимальная высота стен – 9 м;

8) максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.

2. Конкретные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СН-1, СН-2 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства СХ

1. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, включает пашни, сенокосы, пастбища, залежи земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения сельского хозяйства:*

1) выращивание сельскохозяйственной продукции;

2) пашни;

3) пастбища, сенокосы;

4) теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники;

5) пасеки;

6) коллективное огородничество;

7) питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения сельского хозяйства:*

объекты сельскохозяйственного производства.

4. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения сельского хозяйства:*

1) индивидуальные жилые дома;

2) личные подсобные хозяйства.

5. *Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования:*

1) минимальная площадь участка – 600 м²;

2) минимальная глубина переднего двора – 5 м;

3) минимальная глубина заднего двора – 4,5 м;

4) минимальная ширина бокового двора – 4,5 м;

5) минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями – 9 м;

6) максимальный процент застройки участка – 65 %;

7) минимальная высота стен – 9 м;

8) максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.

6. Конкретные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СХ устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Глава 10. Градостроительные регламенты. Ограничения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 52. Ограничение параметров строительства и реконструкции в зонах охраны объектов культурного наследия

Ограничения в границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются проектами зон охраны, разработанные в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия Российской Федерации и Кемеровской области и распространяются на все объек-

ты капитального строительства, в том числе на объекты, которые не являются объектами культурного наследия.

Статья 53. Ограничения, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по природно-техногенным факторам

1. Использование территорий подтопляемых грунтовыми водами осуществляется при условии строительства дренажных систем, организации и очистке поверхностного стока.

В случае подтопления грунтовыми водами территорий в зонах П-1; П-2 использование таких территорий осуществляется при условии строительства дренажных систем с нормой осушения 5 м, организации и очистке поверхностного стока. В случае подтопления грунтовыми водами территорий в зоне Р-2 для использования таких территорий требуется строительство дренажных систем с нормой осушения 1 м, а также организация и очистка поверхностного стока.

2. Использование территорий в зоне прибрежно-склоновых и овражных территорий осуществляется при условии благоустройства прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности. В состав благоустройства включаются: срезка, планировка, закрепление склонов; организация поверхностного стока; дренирование территории; противооползневые и берегоукрепительные мероприятия; агролесомелиорация.

Публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки городского и сельских поселений, входящих в состав Чебулинского района

Администрация Чебулинского района сообщает о начале проведения публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки городского и сельских поселений, входящих в состав Чебулинского района, с 21 сентября по 04 декабря 2009 года.

Ознакомиться с текстами проектов Правил землепользования и застройки городского и сельских поселений, входящих в состав Чебулинского района, можно на официальном сайте Администрации Чебулинского района www.ako.ru/chebula.

Также с текстами проектов Правил землепользования и застройки городского и сельских поселений, входящих в состав Чебулинского района (далее проектов Правил), можно ознакомиться и оставить свои замечания и предложения по следующим адресам:

со всеми проектами Правил:
- отдел архитектуры и градостроительства администрации Чебулинского района, пгт.Верх-Чебула, ул.Мира, д.16.

с проектами Правил по отдельным поселениям:
- Администрация поселка Верх-Чебула, ул. Советская, д.114, на информационном стенде;

- Администрация Алчедатской сельской территории, с.Алчедат, ул.Советская, д.75 на информационном стенде;

- Администрация Ивановской сельской территории, п.Новоивановский, ул. Садовая, д.9 на информационном стенде;

- Администрация Усть-Чебулинской сельской территории, с.Усть-Чебула, ул.Никитина, д.44 на информационном стенде;

- Администрация Усманской сельской территории, с.Усманка, ул. 40 лет Победы, д.106 на информационном стенде

- Администрация Чумайской сельской территории, с.Чумай, ул.Совхозная, д.22 на информационном стенде;

- Администрация Усть-Сертинской сельской территории, с.Усть-Серта, ул. Кирова, д.1 на информационном стенде.

(понедельник-пятница с 8.00 ч. до 17.00 ч., при себе иметь паспорт).

График проведения публичных слушаний по городскому и сельским поселениям, входящим в состав Чебулинского района, по проектам Правил:

Верх-Чебулинское городское поселение – 26 ноября 2009 года;

Ивановское сельское поселение – 27 ноября 2009 года;

Чумайское сельское поселение – 30 ноября 2009 года;

Усть-Сертинское сельское поселение – 1 декабря 2009 года;

Алчедатское сельское поселение – 2 декабря 2009 года;

Усманское сельское поселение – 3 декабря 2009 года;

Усть-Чебулинское сельское поселение – 4 декабря 2009 года.

Мнения общественности носит рекомендательный характер и будет принято во внимание при принятии решений. С кратким отчетом о проведении публичных слушаний можно будет ознакомиться после 07 декабря 2009 года по вышеуказанным адресам.

Дополнительная информация в отделе архитектуры и градостроительства администрации Чебулинского района по тел. 2-15-52 (рабочие дни с 8.00 ч. до 17.00 ч.)

информационное бюро

Россия без табака

Беспрецедентные масштабы распространения курения – это проблема, которая превратилась в угрозу национальной безопасности страны. Потребление табака препятствует социально-экономическому развитию России и Кузбасса: это причина кризиса здоровья населения и материальных потерь на уровне личности, общества и государства. По статистике: у нас курят 65% мужчин и свыше 30% женщин. При этом 80% курильщиков-мужчин и 50% курильщиц-женщин стали курить в подростковом возрасте, то есть до 18 лет.

За последние 20 лет доля курильщиков увеличилась на 440 тысяч человек, в первую очередь за счет вовлечения молодежи и женщин. В России курят более 2,5 миллиона молодых людей и 0,5 миллиона девушек.

В 1985 году на одного курильщика приходилось 1415 штук сигарет в год, или 12 штук в день, то в 2005 году – 2613 штук в год, или 20 штук в день.

На долю табакокурения приходится 17% всех несов-

ременных смертей в России. Курильщики не доживают в среднем 10-15 лет.

Общероссийская общественная организация «Лига здоровья нации» в августе 2008 года инициировала национальный общественный проект «Россия без табака». Его суть сводится к требованию разработки и принятия государственной национальной программы по борьбе с табакокурением, запрещению любой рекламы на табачные изделия, введению уголовной ответственности за продажу табачных изделий несовершеннолетним. Старт проекта начался с кампании по сбору подписей, направленной против курения в России.

Кемеровская область присоединилась к проекту участием органов власти различного уровня, образовательных и медицинских учреждений, общественных организаций, различных слоев населения. По состоянию на 5 декабря 2008 года было собрано 52634 подписи, и мы лидировали в этом среди российских регионов.

Большинство людей, начиная курить, думают, что они смогут бросить в любой момент. Но в сигарете содержится наркотик – никотин. Несколько сигарет – и ты уже на крючке.

Скажи «нет» курению!

Когда ты говоришь «нет», это значит – ты говоришь нет более чем 4000 ядам, которые находятся в сигаретном дыме, такие, как: аммиак, мыльняк, угарный газ, цианид, никотин, смола, радиоактивные вещества...

Эти яды могут вызвать серьезные заболевания:

заболевания легких и бронхов; нарушения в работе сердца даже в молодом возрасте; язву желудка, различные половые нарушения, даже импотенцию; нарушения кровотока в ногах и даже гангрену; рак ротовой полости и пищевода; рак легких; рак желудка и поджелудочной железы; рак почек; рак мочевого пузыря.

Курящие в 2-3 раза чаще подвержены простудным заболеваниям.

Каждая сигарета сокращает твою жизнь на 5,5 минуты. Если ты начал курить до 20 лет, то можешь умереть от рака легких, заболеваний сердца и других болезней.

Если ты куришь – у тебя неприятно пахнет изо рта. Скажи «нет» курению и у тебя будет свежее дыхание и больше друзей.

У курящих меньше запас жизненных сил. Поэтому известные спортсмены не курят.

Не трать зря деньги!

Когда ты попадешь в зависимость от табака, то будешь тратить все больше и больше денег на покупку сигарет!

Куря, ты разрушаешь экологию планеты!

Сигаретный дым загрязняет воздух, которым мы дышим, а для изготовления сигарет и сигаретных пачек вырубается всё больше и больше деревьев!

Давай сохраним нашу планету чистой!

В. ПОДУБНАЯ,
помощник врача по гигиеническому воспитанию МУЗ ЦРБ.

Свиной грипп типа А (H1N1)

(Основные рекомендации по уходу за больными в домашних условиях)

Свиной грипп типа А (H1N1) – это новый вирус гриппа, вызывающий заболевание у людей. По последним данным в мире зарегистрировано почти 230 тысяч случаев заражения новым гриппом, лабораторно подтверждены в 140 странах мира. 1673 случая с летальным исходом (0,81%). В России подтверждены 18 случаев заражения вирусом гриппа: все заболевшие приехали из-за границы.

Основными способами передачи вируса являются: воздушно-капельный путь (во время кашля и чихания заболевших людей), контактно-бытовой путь (прикосновение к предметам, на которых находится вирус). Употребление продуктов из свинины, обработанной и приготовленной надлежащим образом, полностью безопасно.

Синдромы заболевания, вызванного новым вирусом гриппа типа А (H1N1) сходны с симптомами сезонного гриппа и включают: высокую температуру тела, кашель, боль в горле, насморк, головную боль, озноб, слабость, у значительного числа людей отмечается диарея и рвота. К числу людей с повышенным риском серьезных осложнений относятся: лица от 65 лет и старше, дети до 5 лет, беременные женщины, люди любого возраста, страдающие хроническими заболеваниями, и лица со сниженным иммунитетом.

Лицам, заболевшим гриппом, следует:
- находиться в изолированной комнате, которую необходимо ежедневно обрабатывать дез. средством и проветривать;

- оставаться дома в течение семи дней после проявления симптомов или до тех пор, пока в течение 24 часов у них не будет наблюдаться никаких симптомов;

- носить маску (либо респиратор);
- прикрывать нос и рот при кашле и чихании;
- как можно чаще мыть руки водой с мылом, особенно после использования носовых платков, а также после кашля или чихания в руки;
- пить больше жидкости;
- как можно больше отдыхать;

- проконсультироваться с врачом о необходимости

применения противовирусных препаратов, таких: как озельтамивир, занамавир.

Если же болен ребенок, то держите его так, чтобы его подбородок лежал у вас на плече, так он не будет кашлять вам в лицо.

Не давать заболевшим детям или подросткам аспирин, так как это может привести к редкому, но серьезному синдрому Рея (рекомендуется давать парацетамол, панadol).

Немедленно вызвать врача, если у заболевшего ребенка следующие синдромы:

1. Учащенное или затрудненное дыхание;
2. Синюшная или посеревшая кожа;
3. Отказ от питья;
4. Сильная или непрекращающаяся рвота;
5. Ребенок не просыпается;
6. Повышенная раздражительность;
7. Гриппоподобные симптомы ослабевают, но затем возвращаются вместе с высокой температурой и усилившимся кашлем.

При заболевании взрослого вызвать врача требуют следующие тревожные симптомы:

1. Затрудненное дыхание или одышка;
2. Боли или чувство тяжести в груди;
3. Внезапное головокружение;
4. Спутанность сознания;
5. Сильная или непрекращающаяся рвота;
6. Гриппоподобные симптомы ослабевают, но затем возвращаются вместе с высокой температурой и усилившимся кашлем.

Главный санитарный врач Г. Онищенко отметил, что определенный подъем заболеваемости ожидается осенью 2009 год в связи с сезонным повышением активности вируса гриппа, поэтому защитите себя, свою семью и общество.

А. АНДРАХАНОВА,
врач-инфекционист МУЗ
«ЦРБ Чебулинского района».

Газета зарегистрирована в Новосибирске Сибирским окружным межрегиональным территориальным управлением Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовой информации 26 июня 2002 года.

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР
ПИ-121273.

Учредители:
администрация Чебулинского района
и АУ «Редакция газеты «Чебулинская газета» (Кемеровская область, пгт. Верх-Чебула, ул. Мира, 16 и ул. Мира, 2).

Гл. редактор А. И. БАТАЛОВ.

Газета выходит 2 раза в неделю. Подписной индекс 51952. Объем 1 п.л. Тираж 2771 экз. Заказ № 783.

Телефоны: приемной администрации - 2-13-45, редактора - 2-19-07, зам. редактора - 2-13-30, отдела рекламы - 2-11-80.

E-mail: scolesnicov@kuzbass.net

Газета отпечатана: ИП Дашковский В.Н.
ОГРН 30742132600014
Адрес типографии:
г. Мариинск, ул. Рабочая, 7.
Печать офсетная, газета отпечатана в соответствии с предоставленными редакцией диапозитивами.
По вопросам качества печати обращаться: ИП Дашковский В.Н., тел. 5-29-66.

Мнения авторов необязательно совпадают с точкой зрения редакции.
По вопросам рекламы обращаться к рекламодателям. Письма редакция не возвращает, не пересылает.