



Ловозерская правда

(издаётся с 7 ноября 1935г.)



ПЯТНИЦА, 22 февраля 2013 г.

Общественно-политическая газета Ловозерского района

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области (I редакция)

Муниципальный заказчик:
Администрация муниципального образования Ловозерский район Мурманской области

Муниципальный контракт № 9 от 23 октября 2009г.

Разработчик проекта:
ОАО "Российский институт градостроительства и инвестиционного развития "Гипрогор"

Книга I Порядок применения «Правил землепользования и застройки» и внесение в них изменений

ВВЕДЕНИЕ

«Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Мурманской области и муниципального образования сельское поселение Ловозеро.

Правила являются частью системы правовых документов, регулирующих использование территории при осуществлении градостроительной деятельности.

Действие данных Правил распространяется на территорию в границах муниципального образования сельское поселение Ловозеро.

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и правовые основания «Правил землепользования и застройки»

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области (далее – Правила МОСП Ловозеро, Правила) разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации (далее – Градостроительный и Земельный кодексы), нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области, Уставом МОСП Ловозеро, проектом Генерального плана МОСП Ловозеро, разработанным в 2010г.

Правила вводятся в целях:

- регулирования градостроительной деятельности в интересах создания благоприятных условий проживания и сохранения ценной исторической среды в поселение;
- обеспечения эффективного землепользования и застройки на территории поселения и предотвращения нецелевого использования земель;
- обеспечения баланса государственных, общественных и частных интересов и прав в процессе градостроительной деятельности;
- создания благоприятных условий для привлечения инвестиций путем обеспечения возможности сравнения и выбора участков по комплексу характеристик из ряда конкурирующих;
- эффективного контроля деятельности администрации поселения со стороны граждан, а также строительной деятельности физических и юридических лиц со стороны органов государственного надзора;
- совершенствования процедуры подбора участков и подготовки разрешительной документации для проектирования и строительства.

Нормативные правовые акты органов местного самоуправления МОСП Ловозеро (далее – органы местного самоуправления) по вопросам землепользования и застройки в поселение должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в «Правилах землепользования и застройки»

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

- правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами Совета депутатов МОСП Ловозеро (далее – Совет депутатов) и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
- градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
- территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;
- территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- градостроительное зонирование – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка; указывающий границы зон действия публичных сервитутов и минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; содержащий информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламен-

та), информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия и информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия); отражающий границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

публичные слушания – обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей поселения;

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

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

земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве собственности и на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования, на праве аренды;

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

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи, полосы суши шириной не более 20 метров вдоль берегов водных объектов общего пользования (бечевник) и другие объекты);

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

правоустанавливающие документы – договоры, соглашения, на основании которых происходит возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество;

правоудостоверяющие документы – документы, которые являются подтверждением регистрации прав на объект;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

предельные размеры земельных участков – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков для определенной территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;
обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

условно-разрешенные виды использования – виды использования земельных участков, допустимые к применению после обсуждения на публичных слушаниях.

Статья 3. Сфера применения «Правил землепользования и застройки»

Настоящие Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений на территории МОСП Ловозеро:

- предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;
- предоставление прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам;
- разработка и согласование проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;
- подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;
- контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

Статья 4. Структура «Правил землепользования и застройки»

Правила включают в себя текстовые и графические материалы.

1. Текстовые материалы Правил содержат три части:

«Часть 1. Порядок применения «Правил землепользования и застройки» и внесения в них изменений» посвящена общим положениям, процедурным вопросам применения Правил, внесения в них изменений;

«Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» содержит обоснование градостроительного зонирования и зонирования с учетом особых условий использования территории (по факторам ограничений);

«Часть 3. Система градостроительных регламентов» содержит всю необходимую для работы с Правилами информацию о разрешениях, ограничениях и запретах на использование земельных участков, составляющих территориальную зону.

Указанная информация содержится:

- в регламентах использования территории, которые привязаны к каждому виду территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования;
- в регламентах ограничений, которые привязаны к зонам действия ограничительных факторов, выделенных на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

2. Графические материалы Правил содержат схемы, разработанные в масштабе 1:200 000 для МОСП Ловозеро и 1:2 000 для с. Ловозеро и с. Краснощелье.

«Схема градостроительного зонирования» содержит границы территориальных зон, объединяющих в себе земельные участки с одинаковым набором видов разрешенного использования территории.

«Схема зон с особыми условиями использования территории» содержит сведения о распространении зон влияния факторов, ограничивающих разрешенное использование земельных участков.

Все материалы Правил изданы в бумажном и электронном виде.

Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

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

Администрация МОСП Ловозеро обеспечивает:

- возможность ознакомления с настоящими Правилами в уполномоченном структурном подразделении Администрации МОСП Ловозеро;
- предоставление уполномоченным структурным подразделением Администрации МОСП Ловозеро физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из настоящих Правил, а также по изготовлению необходимых копий. Стоимость указанных услуг определяется затратами на изготовление копий.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

Статья 6. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие по поводу землепользования и застройки, физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;
- обращаются в администрацию поселения с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;
- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;
- осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

Статья 7. Действие Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

2. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию поселения до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном Правилами.

4. Физическим и юридическим лицам, получившим в соответствии с Федеральным законом от 17.11.1995 N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" архитектурно-планировочное задание до утверждения Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка, необходимо обратиться в уполномоченное главой поселения структурное подразделение администрации поселения с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.

5. В случае если архитектурно-планировочное задание не соответствует градостроительному плану земельного участка, то строительство, реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил, муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что их срок действия не истек.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют виды использования, которые не поименованы как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;
- имеют виды использования, которые поименованы как разрешенные в регламентах соответ-

ствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

- имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования соответствующих территориальных зон.

4. Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отношения по поводу самовольного занятия и использования земельных участков, регулируются земельным законодательством. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются гражданским законодательством.

ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»

Статья 9. Компетенция органов и должностных лиц местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки

1. Органами и должностными лицами местного самоуправления, уполномоченными в рамках своей компетенции осуществлять регулирование землепользования и застройки на территории МОСП Ловозеро, являются:

- Совет депутатов сельского поселения Ловозеро;
- Глава сельского поселения Ловозеро (Глава поселения);
- администрация сельского поселения Ловозеро;
- комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки при администрации сельского поселения Ловозеро.

В администрации поселения могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся застройки территории поселения.

1. К полномочиям Совета депутатов сельского поселения Ловозеро в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.
- 2. К полномочиям Главы сельского поселения Ловозеро относятся:
- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.

3. К полномочиям администрации сельского поселения Ловозеро относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц.

Распоряжение земельными участками до разграничения государственной собственности на землю в компетенции органов местного самоуправления МО Ловозерский район (ст. 35, п. 1 Закона Мурманской области «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»).

Статья 10. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки осуществляет следующие полномочия

1. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 10.07.2007 №867-01-ЗМО «О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской области», Постановлением Правительства Мурманской области от 14.12.2007 № 614-ПП «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Мурманской области», Положением о составе, порядке подготовки и реализации документов по территориальному планированию муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, другими нормативными правовыми актами федеральных и региональных органов исполнительной власти, местных органов самоуправления.

Функции и задачи Комиссии:

- осуществляет разработку проекта Правил землепользования и застройки МОСП Ловозеро, проекта о внесении изменений в Правила;
- проводит публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки МОСП Ловозеро, по проекту о внесении изменений в Правила;
- рассматривает обращения физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- рассматривает обращения физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- обеспечивает применение правил после их утверждения (в части проведения публичных слушаний в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом).
- рассматривает иные вопросы, связанные с использованием земельных участков, градостроительным зонированием и градостроительными регламентами.

2. Комиссия имеет право:

- запрашивать необходимую документацию;
- формировать и направлять главе администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области пакет документов, необходимый для принятия решений по вопросам разработки и согласования Правил.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости и считаются правомочными, если на них присутствует более половины ее членов.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании путем открытого голосования. Принятым считается решение, за которое проголосовало более половины присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

6. Решения, принимаемые на заседании Комиссии, оформляются протоколом, которое подписывает председатель Комиссии, в его отсутствии – заместитель председателя Комиссии.

Статья 11. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования Ловозерский район и сельского поселения Ловозеро регулируют действия физических и юридических лиц, которые могут:

- участвовать в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых органом, уполномоченным в области землепользования и застройки, по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
- обращаться в орган, уполномоченный в области землепользования и застройки, с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции;

- владеть земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществлять их текущее использование, а также подготавливать проектную документацию и осуществлять в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки (в том числе: переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права).

2. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении требований градостроительного законодательства:

- размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и

(или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

- обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

- объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, а также иные пользователи земельных участков, иных объектов недвижимости обязаны:

- использовать земельный участок (объект недвижимости) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

- не нарушать прав собственников, владельцев и пользователей (в том числе арендаторов) соседних земельных участков (объектов недвижимости);

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

- своевременно приступить к использованию земельного участка в случае, если срок освоения земельного участка предусмотрен договором или установлен законом;

- своевременно производить установленные платежи за земельный участок;

- соблюдать установленный условно разрешенный вид использования земельного участка, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы;

- оказывать содействие должностным лицам по вопросам охраны и использования земель при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;

- хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок;

- осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве возмездного или безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, обязаны оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями федерального законодательства в порядке, установленном настоящими Правилами.

Статья 12. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством. В соответствии со статьями 9, 11, 49, 70 Земельного кодекса РФ резервирование и последующее изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд относится к полномочиям органов местного самоуправления. Порядок резервирования земель определен Федеральным законом РФ от 10 мая 2007 г № 69-ФЗ и постановлением Правительства от 22 июля 2008 г. № 561 «Положение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд».

2. Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом, законодательством Мурманской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке:

- 1) документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных или муниципальных нужд);

- 2) проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектами Мурманской области, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных или муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

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

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа;

- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории;

- перечень земельных участков, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов.

6. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

- обязательство выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

- сумма выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

- обязательство возместить правообладателям земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, связанные с принятием решения о выкупе земельных участков по истечении срока резервирования.

Статья 13. Установление публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления муниципального образования Ловозерский район имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Установление сервитутов производится без изъятия земельных участков, осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и иными нормативными правовыми актами.

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

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков

Вид разрешенного использования земельного участка может быть изменен в соответствии со статьями 37 и 38 Градостроительного кодекса РФ и статьей 4 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№ 191–ФЗ от 29.12.2004):

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капи-

тального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов;

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

3. Заявление об изменении вида разрешенного использования направляется в орган местного самоуправления;

4. Проводятся публичные слушания с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен участок, и правообладателей смежных участков;

5. Участники слушаний вправе представить свои предложения и замечания и результаты слушаний подлежат опубликованию;

6. На основании заключения и рекомендации комиссии по организации слушаний глава местной администрации принимает решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка или об отказе в таком изменении.

7. Изменение разрешенного использования земельных участков, как ранее учтенных в материалах инвентаризации, осуществляется при заблаговременной публикации в средствах массовой информации, а по истечении месячного срока после опубликования при отсутствии предложений и замечаний принимается решение об изменении разрешенного использования земельного участка.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

3. Сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования направляется правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации МОСП Ловозеро.

6. Глава администрации принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

7. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

Статья 16. Получение разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство выдается Администрацией МОСП Ловозеро через орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, по заявлению юридических и (или) физических лиц.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию.

5. Администрация МОСП Ловозеро имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствии с градостроительным регламентом.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик представляет в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка;

- материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;

- 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;

- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

- схемы, отображающие архитектурные решения;

- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- проект организации строительства объекта капитального строительства;

- проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства и их частей;

- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных Градостроительным кодексом); положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации (в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом);

- разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с Градостроительным кодексом);

- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

7. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, заявление на выдачу разрешения на строительство, к которому прилагаются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка;

- схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения

объекта индивидуального жилищного строительства.

8. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство принимает решение о выдаче разрешения на строительство или отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа и в письменном виде сообщает заявителю.

9. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован в суде.

10. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции, капитального ремонта.

11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, сведения о площади, высоте и этажности планируемого объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения и один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

12. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

13. Заказчик обязан представить информацию о сроках начала строительства в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, и инспекцию государственного строительного надзора.

14. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен в порядке, установленном действующим законодательством.

15. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

16. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, конструкции, установленные градостроительным регламентом;
- площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста;
- площадки для отдыха и занятий физкультурой взрослого населения;
- площадки для хозяйственных целей и выгула собак без размещения на них малых архитектурных форм, связанных с устройством фундаментов;
- площадки для тренировочных целей, автодромы, штрафные площадки, вспомогательные площадки дорожно-эксплуатационных служб, временные гостевые площадки для легкового автотранспорта без устройства фундаментов, спецпокрытия и дренажа;
- покрытия площадок, скверов и парков, озеленение, дорожная сеть ландшафтно-рекреационных территорий (аллеи, тропы и т.д.);
- малые архитектурные формы, расположенные на территориях общего пользования (фонтаны, бассейны, декоративные подпорные стенки, беседки, садово-парковые скамейки, скульптурные группы) без установки фундаментов и прокладки подземных коммуникаций;
- временные сооружения для проведения уличных манифестаций, шествий и других торжественных мероприятий, согласованных с органами местного самоуправления;
- интерьеры помещений в зданиях любого назначения;
- памятные знаки, доски, барельефы внутри помещений, на дворовых и производственных территориях, принадлежащих гражданам и юридическим лицам;
- перепланировка помещений, находящихся в собственности граждан, ведущаяся без изменения несущих конструкций и элементов зданий;
- индивидуальные дачные и садовые домики;
- частные одноэтажные дома в сельской местности, с количеством квартир не более одной;
- надворные постройки на территории хозяйственных дворов;
- теплицы и парники для отдельных граждан;
- устройство колодцев в сельской местности;
- иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом и законодательством Мурманской области.

Статья 17. Порядок внесения изменений в разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство подлежит переоформлению (перерегистрации):
 - при изменении вида и параметров строящегося объекта, условий строительства, разрешенного использования участка;
 - при переходе права собственности на земельный участок и объект незавершенного строительства.

2. Внесение изменений в разрешение на строительство производится путем подготовки и выдачи нового документа в течение одного месяца после произошедших преобразований.

3. К заявлению на внесение изменений в разрешение на строительство прилагаются документы, обосновывающие внесение изменений, а также все оригинальные экземпляры основного документа.

4. Состав документов для внесения изменений в ранее выданное разрешение на строительство (реконструкции, капитального ремонта):

- 1) заявление о внесении изменений в ранее выданное разрешение (с указанием характера вносимых изменений);
- 2) оригинал разрешения на строительство;
5. Для внесения изменений в наименование застройщика (при смене собственника):
 - 1) правоустанавливающие документы (договор аренды, свидетельство о государственной регистрации права собственности) на земельный участок, (здание, строение, сооружение), переоформленные на нового застройщика;
6. Для внесения изменений в технико-экономические показатели объекта:
 - 1) скорректированная проектная документация в части вносимых изменений;
 - 2) государственная экспертиза скорректированной проектной документации применительно к положениям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145.

Статья 18. Заказчики и разработчики

1. Проектная документация на объекты жилищно-гражданского и производственного строительства разрабатывается в соответствии Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

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

3. Застройщиками и заказчиками могут выступать администрация сельского поселения Ловозеро, юридические и физические лица.

4. Разработчиками проектной документации могут быть юридические или физические лица, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

5. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренным Градостроительным кодексом, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком только при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Статья 19. Технические условия на инженерное обеспечение объекта

1. Технические условия подготавливаются:

- 1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформиро-

ванные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

2. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организацией, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

3. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

4. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

5. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, не позднее, чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов, либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства, представляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку. Также оговаривается срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Статья 20. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Инженерные изыскания (топографо-геодезические работы, инженерно-геологические изыскания и другие) выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Инженерные изыскания могут выполняться физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания (далее – лица, выполняющие инженерные изыскания).

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или уполномоченным им лицом (далее – заказчик) физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям действующего законодательства.

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

5. Выполнение изыскательских работ производится для:

- 1) капитальных объектов жилищно-гражданского назначения;
- 2) объектов промышленного и коммунального назначения;
- 3) трасс инженерных коммуникаций (автодорог, инженерных сетей, железных дорог и тому подобное).

Статья 21. Архитектурно-строительное проектирование

1. Документация архитектурно-строительного проектирования (далее – проектная документация) представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства.

3. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, делового, административного, финансового, религиозного назначения, жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 10) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Статья 22. Согласование и экспертиза проектной документации

1. Архитектурные, объемно-планировочные решения, планы инженерных сетей и транспортной инфраструктуры допускаются только по согласованию с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства. Срок рассмотрения и согласования составляет тридцать дней.

2. Проектная документация объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

Статья 23. Вынос границ земельного участка в натуру, разбивка осей зданий

1. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, после выдачи разрешения на строительство выполняет разбивку осей здания или разрешает проведение этих работ застройщику, а затем осуществляет приемку работ, выполненных по договору с застройщиком, физическими или юридическими лицами, отвечающими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим данный вид работ.

2. При проведении землеустроительных работ границы земельного участка согласовываются со смежными землепользователями и выносятся на местность.

3. Точность производства землеустроительных работ определяется техническими регламентами.

4. При возникновении разногласий со смежными землепользователями или выявлении отличия фактического землепользования от проекта материал возвращается в орган, уполномоченный в

области архитектуры и градостроительства, для принятия решения.

5. Вынос в натуру осей зданий и сооружений закрепляется знаками согласно техническим регламентам и сдается по акту установленной формы представителям строительной организации в присутствии заказчика.

6. Отсутствие представителей заказчика или строительной организации на строительной площадке в назначенный срок приемки разбивочных работ влечет за собой повторную разбивку за счет средств заказчика.

7. Вынос в натуру трасс внутриплощадных коммуникаций может выполняться геодезической службой строительной организации.

8. Геодезические работы по выносу проекта в натуру следует выполнять только после предусмотренной проектной документацией расчистки территории, освобождения её от строений, подлежащих сносу, и вертикальной планировки.

Статья 24. Осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, могут являться застройщик, либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям действующего законодательства РФ и руководствующиеся техническими регламентами и настоящими Правилами.

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

3. До начала строительства застройщик, либо привлекаемые застройщиком или заказчиком для осуществления строительства физическое или юридическое лицо обязаны:

1) установить по периметру территории, отведенной под строительство, временное ограждение;

2) обеспечить устройство временных подъездов с твердым покрытием к объекту, в местах выезда транспорта со строительной площадки предусмотреть очистку (мойку) колес;

3) установить информационный щит с указанием застройщика (заказчика), подрядчика, их контактных телефонов, изображением будущего объекта строительства и указанием срока окончания строительства;

4) организовать временные подходы и подъезды к зданиям на период строительства (для обеспечения транспортных связей с существующими улицами-дорогами и тротуарами).

4. Строительная площадка, участки работ, рабочие места, подъезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены.

5. Складирование материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов и технических условий.

6. Пожарную безопасность на строительной площадке на участках работ и рабочих местах следует обеспечивать в соответствии с требованиями Правил пожарной безопасности при производстве строительного-монтажных работ.

7. Электробезопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с техническими регламентами.

8. Запрещается:

1) возведение на отведенных для застройки участках временных строений, за исключением построек, непосредственно связанных с производством строительных работ;

2) устройство общественных туалетов с выгребными ямами (должны устанавливаться биотуалеты);

9. По окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны.

10. Лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, а также предоставлять им необходимую документацию.

11. Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, тепловых проводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков и других.

12. Застройщики, повредившие перечисленные сооружения и устройства, обязаны возместить убытки. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен серьезный ущерб, виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

13. Застройщики, приступившие к строительству без разрешения или допустившие грубые нарушения, по получении предписания органа государственного строительного надзора, обязаны немедленно приостановить строительство и в срок, указанный в предписании, своими силами и за свой счет привести земельный участок в надлежащий порядок.

14. При невыполнении указанных в предписании условий конкретные виновные лица привлекаются к ответственности согласно действующему законодательству.

Статья 25. Архитектурно-строительный контроль, строительный контроль, государственный строительный надзор

1. Архитектурно-строительный контроль проводится на соответствие строящегося объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство и градостроительному плану земельного участка (параметры, внешний облик, организация строительной площадки в соответствии с проектами организации строительства и производства работ, благоустройство) органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и осуществляется с момента организации площадки для строительства и до окончания строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Мурманской области и настоящими Правилами.

2. Строительный контроль и государственный строительный надзор проводятся в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

3. Строительный контроль проводится применительно ко всем объектам капитального строительства лицами, осуществляющими строительство, застройщиком, заказчиком или привлеченным для этой цели по инициативе застройщика или заказчика лицом. Указанные лица обязаны извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

4. Государственный строительный надзор проводится применительно к объектам капитального строительства, за исключением объектов, перечисленных в федеральном законодательстве, в порядке, установленном Градостроительным кодексом.

5. Государственный строительный надзор осуществляется соответствующими органами исполнительной власти в порядке и в случаях, установленных законодательством.

6. Ответственность за допущенные нарушения в области строительства, несвоевременное исполнение или уклонение от исполнения предписаний, выданных контролирующими (надзорными) органами, предусмотрена действующим законодательством.

7. Предписания органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, являются обязательными для исполнения лицами, осуществляющими строительство.

Статья 26. Ввод объекта в эксплуатацию

1. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Правительством Российской Федерации.

2. По окончании строительства застройщик обращается в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются:

1) правоустанавливающий документ на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) заключения органов государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации;

9) иные документы, установленные Правительством Российской Федерации.

4. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, в течение десяти дней со дня поступления заявления на ввод объекта в эксплуатацию обеспечивает проверку представленных документов, осмотр объекта капитального строительства на соответствие градостроительному плану земельного участка и принимает решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с указанием причин принятого решения.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в том случае, если им выполнены требования пункта 3 настоящей статьи.

6. Решение об отказе в выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть принято по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. Заявитель вправе оспорить настоящее решение в судебном порядке.

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

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 27. Подготовка документации по планировке территории МОСП Ловозеро

1. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом, осуществляется в отношении как застроенных, так и предназначенных для застройки территорий.

2. При подготовке документации для земельных участков, не подлежащих застройке (леса, открытые ландшафты и т.п.), следует руководствоваться водным, лесным и земельным законодательством.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой поселения и осуществляется на основании генерального плана и правил землепользования и застройки.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса РФ.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения эффективного использования территории сельского поселения Ловозеро путем:

- определения элементов планировочной структуры;

- определения характеристик и параметров систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- определения линий градостроительного регулирования, в том числе красных линий и линий регулирования застройки;

- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

- установления границ зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- установления границ зон действия ограничений вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- выделения участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд;

- выделения участков, которые планируется зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа;

- выделения участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;

- выделения участков, которые планируется размежевать.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана, утвержденных технических регламентов и устанавливаемых настоящими Правилами градостроительных регламентов, в том числе для зон с особыми условиями использования территорий.

7. Документация по планировке территории разрабатывается в виде последовательных стадий проектирования:

проектов планировки территории;

проектов межевания территории;

градостроительных планов земельных участков.

Статья 28. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий, земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

- неразделенным на земельные участки, находящимся в государственной или муниципальной собственности, территориям посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки, проектов межевания, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении свободных от прав третьих лиц образованных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

- ранее образованным, прошедшим государственный кадастровый учет, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (в виде отдельного документа – вне состава проекта межевания) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, образованных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также иными муниципальными правовыми актами.

Из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам могут предоставляться только образованные земельные участки. Образованным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

- посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);

- установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории;

- определены технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (по канализованию, водо-, тепло-, электроснабжению и

связи) и плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

- установлены границы земельного участка на местности;
- произведен государственный кадастровый учет;
- проведена процедура подготовки на торги.

3. Земельные участки, образованные посредством планировки территории из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам, могут подготавливаться по инициативе:

- органов местного самоуправления;
- заинтересованных физических и юридических лиц.

Статья 29. Проекты межевания территорий

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

2. Проект межевания направлен на решение следующих задач:

- 1) установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- 2) формирование новых объектов недвижимости в сложившейся застройке.

3. Проекты межевания застроенных территорий выполняются в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения и осуществления сделок с недвижимостью.

4. Условиями формирования земельных участков, предусмотренным градостроительным регламентом для (разделении) выделенных ранее участков, являются:

- 1) расположение участка в границах одной территориальной зоны;
- 2) соответствие размеров формируемых земельных участков (минимальных и/или максимальных) размерам земельных участков, предусмотренным градостроительным регламентом для конкретной зоны;
- 3) наличие подъездов, подходов к каждому земельному участку.

5. На свободных от застройки территориях, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

6. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

7. Если в процессе межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории могут выделяться для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

8. Если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормативами или настоящими Правилами, то в процессе проектирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель.

Статья 30. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, установленной Правительством РФ в соответствии с действующим федеральным законодательством и нормативными правовыми актами МОСП Ловозеро.

2. В виде отдельного документа градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в случаях, когда одновременно имеется сочетание следующих условий:

- 1) градостроительные планы запрашиваются применительно к ранее сформированным земельным участкам (применительно к которым проведен государственный кадастровый учет и зарегистрированы права), расположенным на уже застроенной территории, при намерении осуществить реконструкцию существующих объектов или построить новые объекты на таких участках;
- 2) применительно к территории расположения указанных земельных участков установлены посредством правил землепользования и застройки градостроительные регламенты.

При таком сочетании указанных условий при подготовке градостроительного плана земельного участка не требуется проведение процедур публичных слушаний, соблюдение установленных сроков и бесплатность подготовки.

3. Состав градостроительных планов земельных участков устанавливается действующим градостроительным законодательством.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- установления границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;
- принятия решений о предоставлении физическим или юридическим лицам прав на образованные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- принятия решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- подготовки документации архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) в составе пакета исходно-разрешительной документации;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

5. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания территории главой администрации поселения (в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые устанавливаются границы земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки);

2) в качестве самостоятельного документа руководителем органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности (в случаях подачи заявлений правообладателями земельных участков, которые планируют реконструкцию, капитальный ремонт принадлежащих им зданий, строений, сооружений, их снос и строительство новых объектов на месте снесенных и располагаемых в границах земельных участков, применительно к которым имеются ранее предоставленные кадастровые планы, но отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков перестали соответствовать настоящим Правилам ввиду внесения изменений в Правила). В указанных случаях градостроительные планы земельных участков представляются и утверждаются в течение тридцати дней со дня поступления заявлений правообладателей земельных участков.

6. Градостроительный план земельного участка выполняется по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации, в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

7. Организация подготовки, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

8. Для получения градостроительного плана земельного участка заявитель обращается в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, с заявлением о подготовке градостроительного плана земельного участка. К заявлению о подготовке градостроительного плана прилагаются документы и материалы, необходимые для заполнения формы, согласно Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка:

- 1) копия свидетельства о праве собственности на земельный участок, договора аренды земельного участка, договора о пользовании земельным участком и иные правоустанавливающие документы;
- 2) копия кадастрового паспорта земельного участка на бумажном носителе и кадастровый паспорт земельного участка на электронном носителе или нотариально заверенная копия схемы границ земельного участка на кадастровом плане территории;
- 3) копии технических паспортов на объекты капитального строительства (кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), расположенные на территории земельного участка, на бумажном носителе;

4) копии свидетельств о государственной регистрации прав на здания, строения, сооружения, находящиеся на земельном участке;

5) другие акты о правах на недвижимое имущество;

6) землеустроительное дело по установлению и согласованию границ земельного участка;

7) материалы действующей (актуализированной) топографической съемки на территорию земельного участка в бумажном и электронном виде: в М 1:500 при площади участка до 1 га, в М 1:2000 при площади участка до 10 га, в М 1: 5000 при площади участка более 10га;

8) технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

9) задание на проектирование (техническое задание).

10. При подаче заявления физическим лицом – предъявляется документ, удостоверяющий личность или нотариально заверенная копия.

11. Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявлению копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица. Индивидуальный предприниматель – копию свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

12. В случае необходимости орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, направляет запросы о получении от территориальных и отраслевых органов исполнительной власти муниципального образования сельское поселение Ловозеро дополнительной информации и сведений, необходимых для подготовки градостроительного плана земельного участка, в том числе:

- 1) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, некапитальных объектах;
- 2) о границах земельного участка и координатах поворотных точек;
- 3) о границах зон действия публичных сервитутов;
- 4) о разрешенном использовании земельного участка;
- 5) о наличии зеленых насаждений;
- 6) об утвержденных режимах регулирования градостроительной деятельности в границах земельных участков;
- 7) о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, выданных в установленном порядке.

13. Заявителю градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

14. Утвержденный градостроительный план земельного участка является основанием для:

- 1) проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельных участков на местность и подготовки кадастрового плана земельного участка для осуществления его государственного кадастрового учета;
- 2) подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 31. Собственность на землю

1. В соответствии с ЗК РФ и федеральным законодательством земли на территории муниципального образования сельское поселение Ловозеро подлежат разграничению на собственность Российской Федерации, собственность Мурманской области и муниципальную собственность, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности.

2. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования.

Статья 32. Предоставления земельных участков, сформированных из состава земель государственной или муниципальной собственности на территории МОСП Ловозеро

1. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом, Земельным кодексом, Градостроительным кодексом и иными нормативными правовыми актами Мурманской области и МОСП Ловозеро.

2. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в собственности субъектов Российской Федерации земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они вправе распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

Администрация муниципального образования Ловозерский район вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми с земельным законодательством они имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

3. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Администрация муниципального образования Ловозерский район после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с Администрацией муниципального образования Ловозерский район договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

5. Предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Порядок расчета размера арендной платы за указанные земельные участки определяется Правительством Российской Федерации.

6. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

Статья 33. Предоставление земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта

1. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) проведение работ по формированию земельного участка:
 - выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
 - определение разрешенного использования земельного участка;
 - определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);
 - принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
 - публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- 2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;
- 3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Статья 34. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта

1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса.
2. В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 35 настоящих правил, если иной порядок не установлен Земельным кодексом.
3. Решение Администрации муниципального образования Ловозерский район о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:
 - 1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
 - 2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
 - 3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.
4. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.
5. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.
6. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса, предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.
7. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Статья 35. Предоставление земельных участков для жилищного строительства

1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.
2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 Земельного Кодекса.
3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнять требования, предусмотренные подпунктами 6 - 8 пункта 3 статьи 38.2 Земельного кодекса.
4. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право, предусмотренное пунктом 9 статьи 22 настоящего Кодекса, независимо от срока договора аренды такого земельного участка. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению указанных в пункте 3 настоящей статьи требований, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.
5. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право, если иное не предусмотрено федеральным законом, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

Статья 36. Порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и на которых расположены здания, строения, сооружения.

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом.
- Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом, федеральными законами.

Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

Религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

2. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления. Порядок определения цены этих земельных участков, их оплаты устанавливается в отношении:

- 1) земельных участков, находящихся в федеральной собственности, - уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 2) земельных участков, которые находятся в собственности субъектов Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, - органами государственной власти субъектов Российской Федерации;
- 3) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - органами местного самоуправления.

3. Цена земельных участков не может превышать их кадастровую стоимость. До установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

4. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

5. В случае, если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом, федеральными законами, с учетом долей в праве собственности на здание.

В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом, федеральными законами. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

Казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

6. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

7. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в Администрацию муниципального образования Ловозерского района с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастрового паспорта.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления не вправе требовать от заявителя предоставление дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

8. В месячный срок со дня поступления указанного в пункте 5 настоящей статьи заявления Администрация муниципального образования Ловозерского района, принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду Администрация муниципального образования Ловозерского района осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

9. В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, Администрация муниципального образования Ловозерского района на основании заявления гражданина или юридического лица в месячный срок со дня поступления заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

10. Администрация муниципального образования Ловозерского района в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка лицам, указанным в пункте 5 настоящей статьи, и направляет им копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

Статья 37. Предоставление земельных участков в аренду

1. Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом.

2. Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом.

3. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом.

4. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, заключается на срок, продолжительность которого не может превышать срок резервирования таких земель.

5. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

6. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договор аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

7. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом.

8. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем один год. При этом арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию арендодателя привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а также исполнить иные обязанности, установленные законом и (или) договором аренды земельного участка.

9. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

10. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

11. В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

12. Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Статья 38. Основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- 1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;
- 2) размещении следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
 - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионально-го значения;
 - объекты использования атомной энергии;
 - объекты обороны и безопасности;
 - объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
 - объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;
 - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
 - объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
 - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации.

2. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

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

Статья 39. Предоставление земельных участков под оленьи пастбища

1. Земельные участки, необходимые для выпаса оленей, предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Земельные участки, необходимые для выпаса оленей, находящиеся в пределах границ территорий традиционного природопользования, предоставляются лицам, относящимся к малочисленным народам, и общинам малочисленных народов в безвозмездное пользование.

2. Предоставление в аренду земельных участков, необходимых для выпаса оленей, осуществляется на основании материалов внутрихозяйственного землеустройства в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

Границы земельных участков, необходимых для выпаса оленей, устанавливаются путем их описания и на местности не закрепляются.

3. Земельные участки, занятые оленьими пастбищами, приватизации не подлежат.

Статья 40. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и предельный минимальный размер земельного участка для осущаемых земель равен среднерайонной земельной доле.

2. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет в Кольском районе, Кандалакшском районе, Терском районе десять процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков, в Ловозерском районе, Печенгском районе - двадцать процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 41. Минимальный срок аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий

Минимальный срок аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий составляет 10 лет для всех видов разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду.

Статья 42. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

2. Передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса, в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных Мурманской областью.

В случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

3. Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по рыночной стоимости, сложившейся в данной

местности, или по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса могут предоставляться гражданам на праве общей собственности бесплатно в случаях, предусмотренных законами Мурманской области.

Перечень категорий граждан, имеющих право на получение земельной доли, и порядок определения размера земельной доли устанавливаются законом Мурманской области.

Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность на возмездной или безвозмездной основе в случаях, установленных федеральными законами и законами Мурманской области.

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными пастбищами и находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы гражданам и юридическим лицам только на праве аренды на срок не менее чем пять лет.

7. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Сельскохозяйственные угодья приобретаются в собственность по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации в размере не более 20 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Статья 43. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет. Случаи ненадлежащего использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет направляется в суд органом местного самоуправления.

Статья 44. Особенности купли-продажи земельных участков или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. Мурманская область имеет преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене, за которую он продается.

Решение Правительства Мурманской области о реализации преимущественного права покупки земельного участка должно быть принято в течение месяца со дня поступления извещения и незамедлительно направлено продавцу. Порядок рассмотрения извещений и принятия решений о реализации преимущественного права покупки земельного участка утверждается Правительством Мурманской области.

2. Муниципальное образование, в границах которого расположен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеет преимущественное право его покупки по цене, за которую он продается, в случае если Мурманская область в течение десяти дней со дня получения извещения о намерении продать земельный участок откажется от покупки либо не заявит о намерении приобрести его.

3. В случае если Мурманская область или муниципальное образование откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4. Положения настоящей статьи распространяются также на сделки купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в случае если остальные участники долевой собственности откажутся от ее покупки или не заявят о намерении приобрести ее.

5. Положения настоящей статьи не распространяются на случаи продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ». ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ

Статья 45. Порядок внесения изменений в «Правила землепользования и застройки»

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 28, 31, 32, и 33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения администрацией МОСП Ловозеро вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) с приложением градостроительного обоснования необходимости внесения изменений в Правила и других документов.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила рассматривает их и готовит заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения. Комиссия направляет свое заключение главе поселения.

5. Глава администрации МОСП Ловозеро с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или о мотивированном отказе от внесения заявленных изменений. Копия такого решения направляется заявителям.

Статья 46. Ответственность за нарушение Правил

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

ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

2. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией по землепользованию и застройке.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом.

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- проекты правил землепользования и застройки, проект нормативного правового акта о внесении в них изменений;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий,
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства,
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Предложения физических и юридических лиц, заинтересованных по проекту Правил, а также в период реализации Правил направляются в администрацию муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района на имя председателя Комиссии.

6. Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обла- дают лица:

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, рас- положенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по плани- ровке территории;
- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планиров- ке территории;
- иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

7. В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в грани- цах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, соору- жений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использова- ния территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

8. Комиссия по землепользованию и застройке Администрации МОСП Ловозеро осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям. По результа- там проверки комиссия принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе МОСП Ловозеро.

Глава поселения в течение семи дней со дня поступления документации обеспечивает инфор- мирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

- информация о документации по планировке территории – территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой докумен- тации;
- дата, время и место проведения публичного слушания, телефон лица, ответственного за проведение публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке терри- тории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резер- вирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципаль- ных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информи- руются персонально о предстоящем публичном слушании.

Дата проведения публичного слушания назначается не позднее двадцати дней со дня публика- ции, распространения сообщения о его проведении. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о месте и времени их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Во время проведения публичного слушания ведется протокол. Участники публичных слуша- ний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса для включения их протокол слушаний. По итогам обсуждений Комиссия готовит заключе- ние, которое вместе с материалами и протоколами публичных слушаний передается Главе Адми- нистрации поселения для принятия окончательного решения.

10. Глава Администрации поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний может принять решение о:

- утверждение документации по планировке территории;
- доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии;
- отклонение документации по планировке территории.

11. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документа- ции по планировке территории.

ГЛАВА 7. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ОБЪЕКТЫ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»

Статья 48. Определение понятия «несоответствие регламенту»
Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих «Правил», являются не соответствующими регламенту в случаях, когда эти объекты:

- расположены в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для трассировки и реконструкции улиц, проездов и инженерно-технических ком- муникаций;
- имеют виды использования, не разрешенные целевым регламентом для соответствующей территориальной зоны;
- имеют параметры, нарушающие требования охраны объектов культурного наследия и при- родного ландшафта;
- имеют санитарно-защитные зоны, распространяющиеся за границы расположения объекта;
- наносят несоразмерный вред владельцам иных объектов недвижимости.

Статус несоответствия придается объекту Постановлением Главы поселения по представле- нию Комиссии по землепользованию и застройке или соответствующих надзорных органов.

Статья 49. Использование и строительные изменения объектов, не соответству- ющих регламенту

Использование объектов, не соответствующих регламенту, может продолжаться без установ- ления срока приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют объекты, не соответствующие одновременно и Правилам, и государственным нормативно-техни- ческим стандартам, в результате чего их дальнейшее существование (использование) представ- ляет опасность для жизни и здоровья людей или сохранности природной и историко-культурной среды.

Постановлением Главы МОСП Ловозеро устанавливается срок приведения этих объектов в соответствие с Правилами и государственными стандартами.

Все изменения не соответствующих регламенту объектов в части изменения видов и интенсив- ности использования, строительных параметров могут производиться только в направлении при- ведения их в соответствие с Правилами и при условии, что производимые действия при этом не увеличат степень несоответствия.

Статья 50. Отклонения от «Правил землепользования и застройки»

1. Отклонением от Правил считается санкционированное для конкретного земельного участка при соблюдении требований отступление от предельных параметров строительных изменений, заложенных регламентом разрешенного использования. Владельцы земельных участков, разме- ры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров зе- мельных участков, либо имеющих неблагоприятные характеристики по размерам, конфигурации и природным ограничительным условиям, не позволяющим эффективно их использовать в рамках

действующих Правил, могут ходатайствовать об отклонении от Правил, направляя свое ходатай- ство в администрацию МОСП Ловозеро (или Комиссию).

Ходатайство должно содержать обоснование необходимости отклонения от Правил по моти- вам повышения эффективности использования земельного участка, при этом:

- не ущемлять прав и интересов соседей;
- не вступать в противоречия с общественными интересами поселения;
- соблюдать требования санитарной и пожарной безопасности и экологии, условия охраны объектов культурного наследия и иные требования технических регламентов.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешен- ного строительства, реконструкции объекта подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Расходы, связанные с организацией и проведением таких слушаний, несет физическое или юри- дическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия готовит рекоменда- ции о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администра- ции МОСП Ловозеро.

4. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 3 насто- ящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке принятое главой администрации решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных парамет- ров разрешенного строительства или реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Книга II
Градостроительные регламенты**

ЧАСТЬ 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНО- ВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 51. Установление территориальных зон

На карте градостроительного зонирования территории МОСП Ловозеро выделены тер- риториальные зоны. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежно- сти каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса РФ. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ.

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
1		2
Жилые зоны Ж	Ж 1	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (от 5 этажей и выше)
	Ж 2	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (2-4 этажа)
	Ж 3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (1-2 этажа)
	Ж 4	Индивидуальная жилая застройка усадебного типа
Общественно-деловые зоны ОД	ОД 1	Центры общественно-деловой активности
	ОД 2	Центры социально-бытового обслуживания
	ОД 3	Больницы и другие стационарные учреждения здравооохранения
	ОД 4	Учебно-образовательные учреждения
	ОД 5	Спортивно-зрелищные комплексы
Озелененные территории Р и ОТ	Р 1	Озелененные территории общего пользования
	ОТ 1	Федеральные леса
	ОТ 2	Озелененные территории специального назначения
Зона производственных и коммунально-складских предприятий П	П	Производственные предприятия
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ	ИТ 1	Основные дороги и инженерные коммуникации
	ИТ 2	Зона воздушного транспорта
Зоны специального назначения СП	СП 1	Режимные объекты (в том числе водозаборы)
	СП 2	Кладбища
Зоны сельскохозяйственного использования СХ	СХ 1	Объекты сельскохозяйственного производства
	СХ 2	Сельскохозяйственные угодья
Зоны территорий водного фонда В	В	Территории водного фонда (водотоки, водоемы)
Зона земель запаса З	З	Территория земель запаса
Особо экономическая зона ОЭЗ	ОЭЗ	Территория особой экономической зоны

ГЛАВА 8. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЕТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ)

Статья 52. Зоны с особыми условиями использования территории

1. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:
 - зоны особо охраняемых природных территорий;
 - санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы;
 - водоохранные зоны водотоков и водоемов;
 - охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
 - санитарно-защитные полосы водоводов.
2. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование тер- риторий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установ- ленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополни- тельными по отношению к видам разрешенного использования объектов недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленными основными градостроитель- ными регламентами.

Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с регламентами.

Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территории должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 53. Зона особо охраняемых природных территорий

Государственный природный биологический (рыбохозяйственный) заказник регионального значения «Понойский», Государственный природный зоологический заказник регионального значения «Понойский», Государственный природный (охотничий) заказник «Мурманский тундровый», Кандалакшский государственный заповедник

Государственными природными заказниками являются территории, имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

На территориях природных заказников подлежат запрету или ограничены следующие виды деятельности:

- распашка земель;
- рубки главного пользования и другие виды рубок, заготовка живицы, сенокошение, пастьба скота, заготовка и сбор грибов, ягод, орехов, плодов, семян, лекарственных и иных растений, другие виды пользования растительным миром;
- промысловая, спортивная и любительская охота, рыболовство, добывание животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства, другие виды пользования животным миром;
- сбор зоологических, ботанических и минералогических коллекций, а также палеонтологических объектов;
- предоставление земельных участков под застройку, а также под коллективное садоводство и огородничество;
- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, геологоразведочные изыскания и разработка полезных ископаемых;
- строительство зданий и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций;
- применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;
- сплав леса;
- взрывные работы;
- проезд и стоянка автотранспорта, судов и иных плавучих транспортных средств, устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок и лагерей, иные формы отдыха населения;
- любые иные виды хозяйственной деятельности, рекреационного и другого природопользования, препятствующего сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и их компонентов.

Памятники природы

На территориях памятников природы и в границах их охранных зон запрещена всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Нерестоохранные полосы лесов

Нерестоохранные полосы лесов создаются в целях охраны водотоков и водоемов от загрязнения и засорения продуктами эрозии почв и другими веществами. В пределах нерестоохранных полос вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель.

Зеленая зона

Запрещается:

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- разработка месторождений полезных ископаемых;
- ведение охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокошения и пчеловодства;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.

Территории традиционного природопользования малочисленных народов Севера

Земельные участки и другие обособленные природные объекты, находящиеся в пределах границ территорий традиционного природопользования, предоставляются лицам, относящимся к малочисленным народам, и общинам малочисленных народов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование природных ресурсов, находящихся на территориях традиционного природопользования, для обеспечения ведения традиционного образа жизни осуществляется лицами, относящимися к малочисленным народам, и общинами малочисленных народов в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также обычаями малочисленных народов.

Лица, не относящиеся к малочисленным народам, но постоянно проживающие на территориях традиционного природопользования, пользуются природными ресурсами для личных нужд, если это не нарушает правовой режим территорий традиционного природопользования.

Пользование природными ресурсами, находящимися на территориях традиционного природопользования, гражданами и юридическими лицами для осуществления предпринимательской деятельности допускается, если указанная деятельность не нарушает правовой режим территорий традиционного природопользования.

Статья 54. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

1. В Правилах приняты ориентировочные размеры СЗЗ и санитарных разрывов с учетом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных СЗЗ в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Проект СЗЗ обязателен для каждого предприятия, являющегося источником воздействия на среду обитания (либо для группы предприятий – проект единой СЗЗ промузла, комплекса, промзоны).

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для про-

мышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для промышленных объектов III, IV, V класса опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух проводятся на границе санитарно-защитной зоны промышленных объектов и производств, а также в жилой застройке лабораториями, аккредитованными в установленном порядке на проведение таких работ.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). 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. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются также для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
- здания управления,
- конструкторские бюро,
- здания административного назначения,
- научно-исследовательские лаборатории,
- поликлиники,
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
- бани,
- прачечные,
- объекты торговли и общественного питания,
- мотели,
- гостиницы,
- гаражи,
- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
- пожарные депо,
- местные и транзитные коммуникации,
- ЛЭП,
- электроподстанции,
- нефте- и газопроводы,
- артезианские скважины для технического водоснабжения,
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
- канализационные насосные станции,
- сооружения оборотного водоснабжения,
- автозаправочные станции,
- станции технического обслуживания автомобилей.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 55. Зоны нормативного недропользования

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

- Закон РФ «О недрах» от 21.02.92 № 2395-1
- СНиП 2.07.01-89*, п.7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

2. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

3. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недр, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

4. Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Статья 56. Водоохраные зоны водотоков и водоемов

1. Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств),

за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

4. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

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

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

9. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Статья 57. Санитарно-защитные полосы водоводов

1. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно ее назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Санитарно-защитные полосы водоводов организуются на всех водоводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

3. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

4. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;
- б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

5. Граница первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, склад хлора, насосные станции, напорные коллекторы хозяйственных стоков и др.) - не менее 15 м.

Статья 58. 1-ый пояс санитарной охраны водозаборов

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

2. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала.

3. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

4. Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается в следующих пределах:

- а) для водотоков:
 - вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;
 - вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

- б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

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

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

Статья 59. 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов

1. Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды должны быть расположены на расстоянии:

- а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

б) при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
- применение удобрений и ядохимикатов,
- рубка леса главного пользования и реконструкции;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;
- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

Допускается:

- строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- купание, туризм, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы;
- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Статья 60. 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов

1. Третий пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
- применение удобрений и ядохимикатов,
- рубка леса главного пользования и реконструкции;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;
- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

Допускается:

- строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- купание, туризм, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы;
- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Статья 61. Зона воздействия авиационного шума

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума (Ш)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи.

2. В границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума запрещается размещение:

- 1) объектов для проживания людей;
- 2) общественных зданий.

3) на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома мест выбросов пищевых отходов, звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

3. В границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума обязательно согласованию с органами государственной власти в области гражданской авиации и санитарно-эпидемиологического надзора подлежит размещение следующих объектов капитального строительства, линейных объектов:

- 1) объектов капитального строительства, линейных объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома;
- 2) объектов капитального строительства, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более, в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;
- 3) объектов капитального строительства высотой от поверхности земли 50 м и более;
- 4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- 5) взрывоопасных объектов;
- 6) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов;
- 7) промышленных предприятий, производств и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

Статья 62. Охранные зоны объектов электроснабжения и связи

1. Правовой режим земель электрических сетей и линий связи определяется рядом нормативных актов: Федеральным законом от 7 июля 2003 г. N 126-ФЗ «О связи», Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578, и др.

Трассы электросетей и линий связи, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.

Субъекты права на землю — предприятия и организации, осуществляющие строительство и эксплуатацию линий связи и электрических сетей. Земельные участки предоставляются как в постоянное (бессрочное) пользование, так и во временное пользование (на период строительства).

На праве бессрочного (постоянного) пользования земельные участки предоставляются для размещения и возведения стационарных элементов сетей и линий (опоры линий электропередачи, надземных сооружений кабельных и воздушных линий связи и др.).

На праве безвозмездного срочного пользования (на период строительства) земельные участки предоставляются вдоль возводимой трассы подземного кабеля или воздушных линий для использования их в качестве подъездных путей, мест складирования материалов, укладки вынимаемого из траншей грунта и т.п.

Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

2. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

3. В пределах охранных зон линий электропередачи и связи запрещается:

- осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;
- устраивать причалы для стоянки судов и иных плавучих средств, производить погрузо-разгрузочные и землечерпательные работы, бросать якоря, выделять рыбопромысловые участки и производить добычу рыбы придонными средствами лова, устраивать колку и заготовку льда (при прохождении кабеля по дну водоема);
- устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих высоту с грузом более 4,5 м от поверхности дороги, а также стоянки автомобильного и гужевого транспорта, машин и механизмов;
- производить земляные работы на глубине более 0,3 м и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин;
- запрещаются любые действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей или повлечь за собой их повреждение: влезать на опоры, приставлять или привязывать к ним посторонние предметы, сбрасывать на провода снег с крыш, сбрасывать большие тяжести (свыше 5 т), устраивать свалки, разводить огонь вблизи вводных устройств, открывать помещения электрических сооружений, производить подключение или переключение в электрических сетях, производить строительные или ремонтные работы в местах, где проходят воздушные и кабельные линии электропередачи.

Часть 3. СИСТЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 63. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – Ж

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми домами многоквартирными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

63.1. Ж1. Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (от 5 этажей и выше)

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды использования	Параметры и условия физических и градостроительных изменений	Ограничения
- размещение жилых домов квартирного типа от 5 этажей и выше; - размещение вдоль красных линий прилегающих улиц и магистралей жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения с отдельными входами со стороны улиц (при наличии условий для парковки автотранспорта); - ДОО (детские общеобразовательные учреждения), школы общеобразовательные, лицей, гимназии; - рекреационные и спортивные площадки отдыха для детей и взрослых; - хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников.	- многоквартирные дома от 3-х до 5-х этажей; - организации и учреждения сферы управления поселенческого и местного уровня; - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; - прилавки и киоски для мелкорозничной торговли; - территории общего пользования, предназначенные для размещения центров и единичных объектов повседневного обслуживания населения жилых образований, включающие в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, объекты местного самоуправления, администрации и охраны порядка, физкультурно-оздоровительные здания и сооружения – как отдельно стоящие, так и встроено-пристроенные,	На территориях <u>общего пользования</u> - культовые объекты; - производственные, складские объекты класса санитарной опасности не выше V; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радиотелефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых домов; - больницы диспансеры, станции скорой помощи, травмопункты; - общекития, гостиницы; - крупные общественно-торговые и торгово-развлекательные центры поселенческого значения, рынки временные и постоянные; - похоронные бюро;	- земельная доля, приходящаяся на 1 м ² общей площади жилых помещений– не менее 0,92 (при расчётной жилищной обеспеченности – 20 м ² /чел); - отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – 0,5 м; - расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями определяют исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими	В кварталах многоэтажной застройки запрещается: - временных торговых павильонов и других помещений обслуживания, временных гаражей и других временных сооружений. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроеными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. Запрещается
	а также включают жилые улицы и площади, зеленые насаждения, гостевые автостоянки; - аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения; - раздаточные пункты детской молочной кухни; - пункты охраны порядка, отделения банка и связи; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - гаражи подземные, полузаглубленные, многоэтажные и боксового типа, гостевые автостоянки.	- общественные туалеты; - площадки выгула собак.	нормами и правилами; - размер земельных участков на одно место: ДОО отдельно стоящее – 35-40 м ² , встроеное при вместимости более 100 мест – 29 м ² ; общеобразовательная школа, лицей, гимназия – 17-60 м ² , в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20%; - магазины повседневного спроса встроено-пристроенные общей площадью не более 400 м ² , внутри квартала отдельно стоящие – не более 1150 м ² ; - поликлиники общей площадью не более 600 м ² ; - полезная площадь общественно-торговых центров поселенческого значения – не более 400 м ² на участках	размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. В жилых зданиях не <u>допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека</u> . - специализированных магазинов строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории; - магазины и другие помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов; - магазины по продаже синтетических ковров,

			площадью не более 600 м ² ; - вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных,	автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел; - специализированные рыбные магазины;
			многоэтажных) не должна превышать 300 машин; - размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства: открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест; закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест; - площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино - место для: одноэтажных – 30 м ² , 2-х этажных -20 м ² , 3-х	- специализированные овощные магазины без мойки и расфасовки; - склады любого назначения, в том числе оптовой и мелкооптовой торговли; - магазины суммарной торговой площадью более 1000 м ² ; - объекты с режимом функционирования после 23 часов; - предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м ²); - мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м ² ; - бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии создания СЗЗ не менее 50 м);
			этажных – 14 м ² , 4-х этажных – 12 м ² , 5-ти этажных – 10 м ² ; - площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок – на одно машино-место – 25 м ² .	- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену); - автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м ² ; - все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные); - казино и дискотеки; - похоронные бюро; - общественные туалеты.

63.2. Ж2. Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (2-4 этажа)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов от 2-х до 4-х этажей без приставитрных участков и домов сложной объемно-пространственной структуры.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды использования	Параметры и условия физических и градостроительных изменений	Ограничения
- размещение жилых многоквартирных домов этажностью от 2 до 4 этажей включительно без приставитрных участков; - ДОО, общеобразовательные школы, лицей, гимназии; - рекреационные и спортивные площадки отдыха для детей и взрослых; - площадки хозяйственные и для мусоросборников.	- жилые дома квартирного типа от 5-ти этажей и выше; - многоквартирные жилые дома с приставитрными участками до 3-х этажей включительно; - организации и учреждения сферы управления городского и районного уровня; - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; - киоски периодической печатной продукции и мороженого; - территории общего пользования, предназначенные для размещения центров и единичных объектов повседневного обслуживания населения жилых образований, включающие в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, объекты местного самоуправления, администрации и охраны порядка, физкультурно-оздоровительные здания и сооружения – как отдельно стоящие, так и встроено-пристроенные, а также включат жилые улицы и	На территориях общего пользования: - многоквартирные жилые дома свыше 4-х этажей; - культовые объекты; - производственные, коммунальные и складские объекты класса санитарной вредности не выше V; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радиотелефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых домов; - станции скорой помощи, диспансеры, травмопункты; - общекития, гостиницы; - клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения; - похоронных бюро; - общественных туалетов; - площадок выгула собак.	- отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м; - расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - требования к высоте строений, оформлению фасадов, отражений и обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией;	В кварталах многоэтажной застройки запрещается: - размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания, временных гаражей и других временных сооружений. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроеными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.
	площадки, зеленые насаждения, гостевые автостоянки; - аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения; - раздаточные пункты детской молочной кухни; - пункты охраны порядка, отделения банка и связи; - гаражи индивидуального автотранспорта подземные, полузаглубленные, среднеэтажные и боксового типа.		- размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома; - размер земельных участков на одно место: ДОО отдельно стоящее – 35-40 м2, встроеное при вместимости более 100 мест – 29 м2; - общеобразовательная школа, лицей, гимназия – 17-60 м2, в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %; - магазины повседневного спроса встроено-пристроенные общей площадью не более 400 м2, внутри квартала отдельно стоящие – не более 1150 м2; - полезная площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м2;	В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека: - специализированных магазинов строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории; - магазины и другие помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов; - магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел; - специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины без мойки и расфасовки;

			- кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины – при условии отсутствия без рентгеновских установок; - вместимость предприятий общественного питания – до 16 посадочных мест; - норма гаражей для индивидуального легкового автомобиля – не более чем 1 место парковки на 1 квартиру; - размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства: - открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест; - закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест; - площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:	склады любого назначения, в том числе оптовой и мелкооптовой торговли; магазины суммарной торговой площадью более 1000 м2; объекты с режимом функционирования после 23 часов; предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2); мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2; бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии создания СЗЗ не менее 50 м); прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену); автоматические телефонные станции, предназначенные для
			однотажных – 30 м2, 2-х этажных – 20 м2, 3-х этажных – 14 м2, 4-х этажных – 12 м2, 5-ти этажных – 10 м2; - площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок – на одно машино-место – 25 м2.	телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м2; все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусовые); казино и дискотеки; похоронные бюро; общественные туалеты.

63.3. ЖЗ. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (1-2 этажа)
Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Зона выделена для размещения жилых домов, обеспечивающих интересы муниципального строительства и правовые условия формирования кварталов высокоплотной мало-этажной застройки.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Параметры и условия физических и градостроительных изменений	Ограничения
- размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов 1-2 этажа; - ДООУ, общеобразовательные школы, гимназии, лицеи; - рекреационные и спортивные сооружения и площадки для детей и взрослых; - площадки хозяйственные и для мусоросборников; - площадки для выгула собак.	- многоквартирные дома от 3-х до 5-х этажей без приватирных участков; - территории общего пользования, предназначенные для размещения центров и единичных объектов повседневного обслуживания населения жилых образований, включающие в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, объекты местного самоуправления, администрации и охраны порядка, физкультурно-оздоровительные здания и сооружения – как отдельно стоящие, так и встроено-пристроенные, а также включают жилые улицы и площади, зеленые насаждения, гостевые автостоянки; <u>В границах приватирного</u> участка блокированного жилого дома: - садоводство, цветоводство, овощеводство.	- индивидуальная трудовая деятельность в пределах приватирного участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.); - культовые объекты; - клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, автотелефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых домов; - общежития, гостиницы; - производственные, коммунальные и складские объекты класса санитарной опасности не выше V; - станции скорой помощи, диспансеры, травмпункты.	- отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м; - расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - требования к высоте строений, оформлению фасадов, отражений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселение, что определяются утвержденной градостроительной документацией;	В кварталах малоэтажной застройки запрещается размещение временных торговых павильонов и других помещений обслуживания временных гаражей и других временных сооружений. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроеными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. <u>В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного</u>
			- размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что нагрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома. - размер земельных участков на одно место: - гаражи индивидуального автотранспорта подземные и полугазлубленные, гостевые автостоянки – не более 20 машино-мест каждая; - полезная площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м²; - вместимость предприятий общественного питания - до 16 посадочных мест; - норма гаражей индивидуального транспорта – не более чем 1 место парковки на 1 квартиру.	магазины суммарной торговой площадью более 1000 м²; объекты с режимом функционирования после 23 часов; предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м²); мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²; бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при услови
			- площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок – на одно машино-место – 25 м².	

				создания СЗЗ не менее 50 м); прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену); автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м²; все предприятия, организации и магазины с режимом
				функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусовые); казино и дискотеки; похоронные бюро; общественные туалеты.

63.4. Ж4. Индивидуальная жилая застройка усадебного типа
Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы). Режим использования придомовых участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Параметры и условия физических и градостроительных изменений	Ограничения
- размещение 1-2-квартирных жилых домов с участками; - дома с приложением труда – дом фермера, ветеринара (без содержания животных); - площадка для выгула собак.	- многоквартирные дома от 2-х до 4-х этажей без приватирных участков; - хозяйственные постройки для содержания скота. <u>В границах участка:</u> - садоводство, цветоводство, огородничество; - индивидуальная трудовая деятельность в пределах участка при доме, без применения с пожароопасных или вредных материалов и веществ; <u>В границах общественной</u> зоны: - размещение объектов повседневного обслуживания населения, компенсирующих их недостаток на прилегающих территориях (ДООУ, общеобразовательные школы, объекты торгового назначения, спортивные-досуговые комплексы, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные киоски, опорные пункты охраны порядка, отделения банков и связи, жилищно-	-индивидуальная трудовая деятельность в пределах придомового (приватирного) участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.); - объекты культ; - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работ; - временные павильоны розничной торговли; - производственные, коммунальные и складские объекты не выше V класса санитарной вредности.	- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, приобретаемых гражданами в собственность в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; - размер земельного участка, не подлежащего дроблению, составляет 450 м²; - коэффициент застройки территории – не более 0,3; - коэффициент использования территории – 0,4 - 0,6, но не более 0,67; - отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до: основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой автостоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м; от окон жилых помещений	В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности. Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов,
	эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы); - зеленые насаждения общего пользования; - детские игровые площадки; - спортплощадки; - площадки отдыха; - площадки для выездных услуг; - гаражи индивидуальных машин (встроено-пристроенные, полуподземные); -объекты пожарной безопасности (пидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.; -площадки для мусоросборников.		(комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м; от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков – 4 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м; от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м; от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м; от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 м; - расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - торговая площадь магазинов повседневного спроса – до 40 м²;	хозяйственного инвентаря. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков. Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения. Размещение мелкого скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.
			- вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства; - площадки для мусоросборников - из расчета 1 контейнер на 10-15 семей, расстояние до участков жилых домов, ДООУ, игровых площадок – не менее 50 м, но не более 100 м; - автостоянки в общественной зоне для парковки легковых автомобилей для работающих и посетителей при объектах торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружениях без мест для зрителей – не более чем на 10 машин; - класс опасности производственных, коммунально-складских объектов – не выше V; - предельные размеры земельных участков для усадебных жилых домов устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления; - расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птиц – не менее 15 м; - расстояния от построек для содержания скота и птиц до границ соседнего участка – 4м.	

Статья 64. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – ОД
Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждено-образовательных учреждений, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

64.1. ОД1. Центры обслуживания и общественно-деловой активности
Зона размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды использования	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- организации и учреждения сферы управления поселенческого и местного значения; - учреждения культуры, искусства и просвещения поселенческого и местного значения; - кредитно-финансовые организации, представительства, компании и другие предприятия бизнеса; - юридические учреждения (суды, нотариальные конторы и пр.); - зрелищные, просветительские и развлекательные объекты ограниченной единовременной вместимости; - предприятия связи, почтамт; - предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (кроме строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов) отдельно стоящие и встроенно-пристроенные; - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; - гостиницы, гостевые дома; - жилые дома, существующие на момент принятия Правил; - здания смешанного использования с жилыми помещениями в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, компьютерные центры, интернет-кафе, фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, имеющих самостоятельные входы; - отделения и участковые пункты милиции и ГАИ; - музеи, выставочные комплексы; - дома детского творчества; - школы – музыкальные, художественные, хореографические; - станции – технические, туристско-краеведческие, биологические; - центры – искусств и этического воспитания; - спортивные центры, детские спортивные школы; - спортивно-оздоровительные учреждения (спортзалы, бассейны, ФОК, спортплощадки); - отделения и участковые пункты милиции; - пожарные депо; - клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения; - библиотеки; - культовые объекты; - магазины товаров повседневного спроса, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, приёмные пункты прачечной и химчистки; - пекарни с магазинами по продаже готовой продукции; - поликлиники, аптеки, консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи, врачебная амбулатория, центры народной медицины, восстановительные центры; - предприятия ЖКО; - отделения банков; - озеленённые территории общего пользования.	- центры занятости; - жилые дома квартирного типа от 5 этажей и выше; - многоквартирные дома от 2 до 5 этажей; - малозэтажные многоквартирные жилые дома 1-2 этажа; - спортивные объекты; - ДЮУ, общеобразовательные школы, детские и взрослые дворовые площадки для отдыха и спорта, гостевые стоянки, объекты сферы первичного обслуживания постоянного населения зоны; - автостоянки закрытые и открытые для объектов зоны; - мелкооптовые и розничные рынки, предприятия бытового обслуживания; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - общественные туалеты.	- крупные торговые комплексы и центры, универсальные и развлекательные комплексы, связанные со скоплением больших масс людей; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - больницы общего типа, диспансеры; - бани, сауны; - крупные предприятия обслуживания, требующие автостоянок более чем на 10 автомобилей; - гаражи и стоянки для постоянного хранения транспортных средств; - предприятия по обслуживанию транспортных средств; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - объекты пожарной охраны.	- ограничения размещения зрелищных, просветительских, развлекательных и торговых объектов диктуются наличием территории для парковки автотранспорта; - в жилых домах, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10% площади этажа, средняя этажность жилых домов не более 5 этажей; - минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов; - соотношение территорий многофункциональной общественно-деловой зоны на новых территориях: участки общественной застройки – не менее 40 %; участки жилой застройки – не более 25 %; участки производственных объектов – не более 10 %; - коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население, встроенные или занимающие часть зданий площадью не более 200 м ² без производственных территорий, экологически безопасные.

64.2. ОД 2. Центры социально-бытового обслуживания

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; - гостиницы, гостевые дома; - отделения банков; - танцзалы, дискотеки; - спортивные клубы, спортивные залы и площадки; - выставочные залы; - предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары); - отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; - отделения, участковые пункты милиции; - дома быта.	- жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками); - парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	- объекты, связанные с отправлением культа (религиозные объекты – храмы, церкви и т.д.); - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - рынки открытые и закрытые; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны; - автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые на отдельных участках; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

64.3. ОД 3. Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения
Зона размещения крупных стационарных объектов здравоохранения поселенческого значения.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- больницы общего типа, родильные дома, госпитали в полном составе технологических помещений; - профилактории; - станции скорой помощи; - поликлиники, диспансеры; - интернат для престарелых.	- реабилитационные центры; - дома ребенка; - мелкие объекты розничной торговли, аптеки, отделения связи; - зеленые насаждения общего пользования и защитные; - гостевые стоянки автотранспорта.	- больницы более 1000 коек, психиатрические, туберкулезные, наркологические и другие специализированные, хосписы; - культовые объекты; - гостиницы; - жилые дома для медицинского персонала; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	- рекомендуемая вместимость комплекса учреждений здравоохранения, расположенных на одной площадке в застройке не должна превышать 1000 коек; - специализированные больницы (комплексы) вместимостью более 1000 коек, а также стационары с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в том числе туберкулезные, онкологические, кожно-венерические), следует размещать не ближе 500 м от жилой застройки; - при наличии санитарной зоны специализированного лечебного объекта более 500 м следует размещать его за пределами застройки; - площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60 % территории больницы; - высота лечебных и амбулаторных поликлинических учреждений не должна превышать 9 этажей, для детских, психиатрических больниц – не выше 5-ти этажей и не ниже III степени огнестойкости; - деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее 5 м; - площадка для мусороборников на территории хозяйственной зоны должны размещаться на расстоянии от лечебных учреждений – не менее 25 м, от лечебного корпуса и пищеблока – не менее 100 м.

64.4. ОД 4. Учебно-образовательные учреждения

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- учебные, лабораторные, научно-лабораторные корпуса; - учебно-производственные мастерские; - библиотеки и архивы; - учреждения среднего специального и профессионального образования; - информационные и компьютерные центры; - спортивные универсальные комплексы с набором крытых помещений и плоскостных сооружений.	- жилые дома для преподавателей и научных сотрудников с комплексом сопутствующих устройств и объектов жизнеобеспечения встроенно-пристроенные и отдельно стоящие; - предприятия общественного питания с полным циклом пищевого приготовления; - пункты медицинского обслуживания; - приемные пункты прачечной и химчистки; - мастерские по ремонту и пошиву одежды, обуви; - отделения связи, сбербанка; - общежития студентов и преподавателей; - открытые (гостевые) автостоянки; - рекреационные территории и объекты (в том числе – зеленые насаждения общего пользования); - помещения объектов хозяйственного обслуживания (гаражи, мастерские, склады и прочие).	- учебно-производственные комбинаты; - учреждения культуры и искусства; - магазины с общей площадью помещений до 300 м ² ; - временные торговые объекты.	- высота основных зданий не должна превышать 9 этажей; - минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц – 50 м.

64.5 ОД 5. Спортивно-зрелищные комплексы
Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- спортивные арены с трибунами; - спортивные универсальные и развлекательные центры; - теннисные корты с трибунами; - бассейны с трибунами и без них; - спортивные школы, спортклубы с залами и полями; - игровые комплексы, аттракционы; - ледовые дворцы.	- конференц-залы и пресс-центры; - предприятия общественного питания; - мелкорозничная торговля; - пункты оказания первой медицинской помощи; - гостиницы; - отдельно стоящие и встроенные гаражи; - стоянки автотранспорта; - пункты охраны общественного порядка; - пожарные посты, объекты пожарной охраны; - общественные туалеты; - зеленые насаждения общего пользования.	- мотодромы; - мотоклуб.	- размер земельного участка крупных спортивных сооружений в соответствии с заданием на проектирование; - размер земельного участка спортивных сооружений общего пользования – 20-80 м ² на 1 тыс. чел; - размер земельного участка детских (юношеских) спортивных школ – 1,0-1,5 га на объект.

Статья 65. Градостроительные регламенты. Озелененные территории – Р, ОТ.

65.1. Р1. Озелененные территории общего пользования
Озелененные территории общего пользования – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, пригородных рекреационных парков, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- парки, бульвары, скверы и др. виды озелененных территорий, предназначенные для проведения досуга населения.	- базы отдыха; - туристическая база; - спортивный лагерь; - горнолыжный центр; - кемпинг; - любые виды и объемы строительства для рекреационных целей (в том числе спортивные); - формирование открытых пространств, обустройство водоемов и применение малых форм; - предприятия общественного питания; - дискотеки; - спортивные и игровые площадки без трибун; - пункты проката инвентаря; - летние театры и сцены, лекционные площадки; - автостоянки служебного транспорта; - автостоянки гостевые; - аттракционы; - другие объекты садово-парковой инфраструктуры.	- предприятия торговли; - жилые дома отдельно стоящие; - культовые объекты нового строительства.	При размещении парков, садов, бульваров, скверов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами. Минимальные размеры площади принимаются, га: Парков – 15, садов жилых зон – 3, скверов – 0,5. Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения. Структура использования территории парка может быть следующей (в % от общей территории парка): - зеленые насаждения и водоемы – не менее 70; - аллеи, дорожки, площадки – 20-25; - сооружения и застройка – 5-7; - величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией; - высота зданий для обслуживания посетителей не должна превышать 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов – не ограничивается; - площадь застройки не должна превышать 7 % территории парка;
			- расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м; - автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей; - размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 25 м ² , автобусов – 40 м ² , для велосипедов – 0,9 м ² . Сад – озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного тихого отдыха населения, размером, как правило, от 3-х до 5 га. Структура использования территории сада может быть следующей (% от общей площади сада): - зеленые насаждения и водоемы – 80-90; - аллеи, дорожки, площадки – 8-15; - сооружения и застройка – 2-5. - величина территории сада в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией. Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

65.2. ОТ1. Федеральные леса
Градостроительные регламенты для лесов не устанавливаются (статья 36 п.6 ГК РФ).
65.3. ОТ2. Озелененные территории специального назначения
К озелененным территориям специального назначения в соответствии с ГОСТ 28329-89 относятся участки санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботани-

ческие, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства. Совокупность перечисленных категорий, связанных между собой в единое целое, составляет систему озелененных территорий поселения.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды	Ограничения
- защитные зеленые насаждения общей площадью не менее 60% площади СЗЗ для объектов IV, V классов опасности, не менее 50% площади СЗЗ – для объектов II, III классов опасности, не менее 40% площади СЗЗ – для объектов I класса опасности; - в санитарно-защитных зонах – посадки деревьев и кустарников между предприятием и жилой застройкой, уменьшающие неблагоприятное влияние данного производства на прилегающие жилые районы населенного пункта или производств, требующих особо чистой среды от окружающей застройки; - в водоохранных зонах – посадки деревьев и кустарников по берегам озер, прудов, водохранилищ и рек, для защиты водоемов от загрязнения, укрепления берегов, откосов, ликвидации оползневых явлений и уменьшения испарения воды; - в противопожарных зонах - посадки деревьев и кустарников вокруг складов горючего и других, опасных в пожарном отношении объектов, служащие препятствием для распространения огня при пожаре; - в насаждениях на кустобитных - посадки деревьев и кустарников для декоративного оформления и	- дорожно-тропичная сеть для транзитных пешеходов; - прокладка инженерных коммуникаций без сплошной рубки насаждений.	- выборочные рубки только в целях вырубки погибших и поврежденных насаждений (п.2 ст. 105 гл.15 Лесного Кодекса Российской Федерации). В насаждениях, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок насаждений. В водоохранных зонах запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты насаждений, в том числе в научных целях. Не допускается размещать производственные и коммунальные объекты, объекты жилой застройки, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, садоводческие и дачные участки, детские площадки, детские дошкольные и образовательные учреждения, спортивные сооружения.	В защитных насаждениях запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями (п.5 ст. 102 гл.15 Лесного Кодекса Российской Федерации). В насаждениях, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок насаждений. В водоохранных зонах запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты насаждений, в том числе в научных целях. Не допускается размещать производственные и коммунальные объекты, объекты жилой застройки, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, садоводческие и дачные участки, детские площадки, детские дошкольные и образовательные учреждения, спортивные сооружения.
благоустройства территории, снижения неблагоприятного влияния производства и транспорта на прилегающие районы населенного пункта; - в насаждениях вдоль автомобильных и железных дорог - посадки деревьев и кустарников для защиты полотна дороги от снежных и песчаных заносов, а также для формирования ландшафта прилегающих к дорогам территорий			

Статья 66. Градостроительные регламенты. Зона производственных и коммунально-складских предприятий – П

66.1. П. Производственные предприятия
Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона гаражных комплексов выделена для формирования существующих комплексов сооружений для постоянного хранения индивидуальных транспортных средств, обслуживающих зоны жилой застройки.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I, II класса опасности), 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.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- предприятия I класса опасности с установлением санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий I класса опасности – не менее 40% площади СЗЗ); - промышленные предприятия и коммунально-складские объекты II-V класса опасности, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны; - коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса опасности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон; - производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большогогрузного автомобильного или железнодорожного транспорта (кроме объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, отговые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции);	- краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; - АЗС; - поликлиники для обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных и коммунальных объектов; - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; - спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; - защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны; - объекты пожарной охраны; - инженерные сооружения.	- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м; - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; - профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия; - аптеки; - ветеринарные лечебницы с содержанием животных; - ветеринарные приемные пункты; - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.	- территории, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны; - площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 м ² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площади предприятия; - производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения: - в полосу примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные («предзаводские» по терминологии СНиП II-89-80*) части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон; - в полосу примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - производственно-лабораторные корпуса; - офисы, административные службы; - станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; - отделения, участковые пункты милиции; - объекты пожарной охраны; - автотранспортные предприятия; - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов; - объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);			использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многотажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений; - не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примыгательной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий).

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; - наземные и полуподземные капитальные гаражи боксового типа для личного автотранспорта; - полезные дороги, разворотные площадки; - элементы благоустройства, озеленение.			
---	--	--	--

Статья 67. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирования производственных объектов, сооружений транспорта (автотранспорта, железнодорожного) и коммуникаций инженерного оборудования.

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (Земельный Кодекс РФ, ст. 90).

Из «Положения о землях транспорта» (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.):

- предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы соседних землепользователей, не допускать заболачивания земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также агро-лесомелиоративные, противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений;
- ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды использования (для объектов воздушного транспорта)	Параметры и условия физических и градостроительных изменений для основных видов разрешенного использования	Ограничения
- транспортная связь между жилыми и промышленными районами и общественными центрами; - резервирование территорий и строительство новых участков дорог, строительство развязок, в том числе в разных уровнях, а также размещение автостоянок с использованием наземного и подземного пространства; - размещение искусственных сооружений, мостов, путепроводов; - установка технических средств информации и организации движения, установка средств регулирования и специального технического оборудования, устройство треугольников видимости на перекрестках улиц и дорог и пешеходных переходов;	- прокладка инженерных коммуникаций; - размещение пешеходных переходов; - размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям; - размещение предприятий общественного питания, временных сооружений мелкорозничной торговли; - размещение остановочных площадок, при условии соблюдения требований законодательства о безопасности движения; - размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения; - размещение диспетчерских пунктов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения; - размещение открытых	- линии связи, электропередачи, объекты радио- и электромагнитных излучений; - взрывоопасные объекты; - факельные устройства для аварийного сжигания сбрасываемых газов; - производственные объекты и сооружения, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов; - объекты пожарной охраны.	- классификация улично-дорожной сети и параметры поперечных профилей в соответствии с генеральным планом. Ширина в красных линиях для основных поселковых дорог – 20-40 м, улиц и дорог местного значения – 20-40 м; - при размещении искусственных сооружений, мостов, путепроводов габарит искусственных сооружений должен соответствовать ширине проезжей части подходящих улиц с учетом перспективы их развития; - при установке технических средств, информации и организации движения размеры сторон равнобедренного треугольника «транспорт-транспорт» при скорости движения транспорта 40,60 км/час должны быть, соответственно, не менее 25,40 м для зоны, в пределах которой не допускается размещение	- совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легко воспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается; - реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не могут размещаться в одном створе с дорожными знаками; вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог; анкерное основание опор рекламных средств не
- размещение устройств для защиты от транспортного шума жилой застройки; - прокладка линий общественного транспорта, в том числе рельсового, по выделенной полосе движения или на обособленном полотне, обустройство остановок общественного транспорта; - размещение объектов, связанных с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта, при условии соблюдения соответствия требованиям законодательства о безопасности движения; - размещение велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений; - размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог; - размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог – как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях; - прокладка под тротуарами или разделительными полосами инженерных сетей в коллекторах, каналах или тоннелях; - размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, газопровода, тепловых сетей; - на полосе между красной линией и линией застройки – газовых сетей инженерных сетей (силовых, связи, сигнализации и диспетчеризации); - размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры. - аэропорты; - аэроклубы; - аэродромы; - аэровокзалы;	- площадки для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения; - размещение объектов благоустройства (в том числе видовых площадок) при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения; - защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения) цветники, газоны; - размещение временных некапитальных сооружений; - сохранение капитального фонда внутри красных линий; - размещение автозаправочных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения; - размещение объектов по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения; - размещение	- стационарные и подвижные предметы (киосков, фургон, реклам, малых архитектурных форм), деревьев, кустарников высотой более 0,5 м; для зоны, в пределах которой не допускается размещение зданий и других капитальных строений – 15, 30, 45 м. Размеры сторон прямоугольного треугольника видимости «пешеход-транспорт» следует принимать при скорости движения транспорта 40 км/час 8х40 м, 60 км/час – 10х50 м; - размещение устройств от транспортного шума предусматривается на участках улиц и дорог с превышением уровня транспортного шума более 55 дБА в ночное время и 65 дБА в дневное время; - прокладку подземных инженерных сетей следует предусматривать: - совмещенную в общих траншеях; - подземную прокладку тепловых сетей допускается принимать совместно со следующими инженерными сетями: в каналах – с	должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм; удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м; - не допускается распространение рекламы в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами; на участках улиц и дорог с радиусом кривой в плане менее 600 м; на разделительной полосе, если расстояние от края рекламной конструкции до края проезжей части составляет менее 2,5 м; в одном сечении с дорожными знаками и светофорами; на железнодорожных переездах, в тоннелях, на эстакадах, мостах, путепроводах; ближе 150 м от остановок общественного транспорта; на участках улиц и дорог с продольным уклоном более	
			водопроводами, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, мазутопроводами, контрольными кабелями, предназначенными для обслуживания тепловых сетей; - в тоннелях – с водопроводами диаметром до 500 мм, кабельными связями, силовыми кабелями напряжением до 10 кВ, трубопроводами сжатого воздуха давлением до 1,6 МПа, трубопроводами напорной канализации. Для вспомогательных видов разрешенного использования - посадка защитных зеленых насаждений в соответствии с поперечными профилями; - прокладка инженерных коммуникаций в технических полосах озеленений, на основании поперечных профилей улиц и дорог; - размещение пешеходных переходов на регулируемых общественных магистралях с интервалом 200-300 м в одном уровне, при пешеходном потоке через	40 град, а также с минимальным расстоянием видимости 150 м; - прокладка трубопроводов тепловых сетей в каналах и тоннелях с другими инженерными сетями, кроме указанных, – не допускается.

- взлетно-посадочные полосы; - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта; - иные объекты воздушного транспорта.	- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; - линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры; - лесонасаждения.		проезжую часть более 3000 чел/час в разных уровнях; - размещение пешеходных переходов на магистральных улицах непрерывного движения в разных уровнях, с интервалом 300-400 м, оборудованные лестницами и пандусами. Для условно разрешенных видов использования - размещение временных некапитальных сооружений при условии сохранения видимости на перекрестках и без сохранения ширины тротуара, без оформления земельного отвода; - сохранение капитального фонда внутри красных линий при условии специального оборудования и согласования с органами архитектуры и градостроительства.	
---	---	--	--	--

Статья 68. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения – СП

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения и зон их охраны, зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

68.1. СП1. Режимные объекты (в том числе водозаборы)

Порядок использования режимных территорий в пределах поселения устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами.

По условиям секретности в состав зоны СП1 внесены также территории хозяйственно-питьевых водозаборов и зоны их охраны. Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды
- военные базы, городки, полигоны; - аэродромы, иные объекты безопасности и космического обеспечения; - образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные программы; - предприятия, учреждения и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению; - строительство учреждений, объектов, в отношении которых устанавливается особый режим; - строительство режимных учреждений специального назначения.	- жилые дома; - общественные здания; - сооружения, относящиеся к обслуживанию данной зоны; - сооружения, связанные с выращиванием овощей (парники, теплицы); - хозяйственные постройки; - гаражи, стоянки.	- строительство сооружений относящихся в обслуживанию данной зоны; - временные сооружения; - культовые объекты; - размещение архитектурных форм; - отдельно стоящие УВД, ГИБДД.

68.2. СП2. Кладбища

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды	Параметры и условия физических и градостроительных изменений
- захоронения (для действующих кладбищ); - кладбища традиционного захоронения; - крематории; - кладбища урновых захоронений после кремации; - мемориальные комплексы; - объекты ритуальных услуг; - бюро похоронного обслуживания.	- зеленые насаждения; - объекты благоустройства; - объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ; - открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - общественные туалеты; - культовые объекты.	- захоронения (для закрытых кладбищ).	- выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли; - при отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов; - для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25%; - территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную,
.			административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища; - размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения; - общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га; - расстояние от границ участков: кладбищ традиционного захоронения: - до красной линии – 6 м; - до стен жилых домов – 300 м; - до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м; - расстояние от границ участков: кладбищ для погребения после кремации: - до красной линии – 6 м, - до стен жилых домов – 100 м, - до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м;

			- после закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. - скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м². Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.
--	--	--	--

Статья 69. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ

69.1. СХ 1. Объекты сельскохозяйственного производства

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды
- животноводческие фермы; - объекты коллективного животноводства; - парниковые хозяйства; - предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.	- открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - объекты, необходимые для обслуживания объектов разрешенных по праву использования.	- усадебные жилые дома; - дачи; - культовые сооружения; - общественные туалеты; - ветеринарные поликлиники.

69.2. СХ 2. Сельскохозяйственные угодья

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи земли.

Цель выделения - создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей сохранение сельскохозяйственных угодий, выращивание сельскохозяйственной продукции, развития определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов обеспечивающих ее инфраструктур.

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования	Условно разрешенные виды
- пашни; - пастбища, сенокосы; - теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники, садово-паркового хозяйства; - пасеки; - коллективное огородничество; - усадебные жилые дома; - блокированные жилые дома; - дачи.	- объекты сельскохозяйственного производства.	- культовые сооружения; размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода.

Статья 70. Градостроительные регламенты. Зоны территорий водного фонда – В

Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Статья 71. Градостроительные регламенты. Зона земель запаса – З

Регламенты для земель запаса не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Статья 72. Градостроительные регламенты. Особо экономическая зона – ОЭЗ

Регламенты для особо экономических зон не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Статья 73. Градостроительные регламенты. Зоны перспективного развития

В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено резервирование территории для перспективного размещения:

- малоэтажной жилой застройки;
- общественно-деловой застройки;
- озелененной территории общего пользования;
- транспортной инфраструктуры;
- кладбищ.

На карте градостроительного зонирования настоящих Правил обозначены границы территорий перспективного развития для размещения перечисленных выше территориальных зон.

Регламенты на территориях перспективного размещения объектов капитального строительства до момента их востребования идентичны регламентам той территориальной зоне, на которой планируется их размещение, а после принятия решения по их застройке – регламентам той территориальной зоны, под которую они назначены.

Графические материалы размещены на официальном сайте администрации муниципального образования Ловозерский район <http://www.lovozeroadm.ru/>

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ РЕГЛАМЕНТОВ
(СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ)
ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ**

Кодексы

- Градостроительный Кодекс РФ № 191-ФЗ от 29.12.04 (ред. от 27.12.2009 № 343-ФЗ);
- Земельный Кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.01 (ред. от 27.12.2009 № 365-ФЗ);
- Жилищный Кодекс РФ № 188-ФЗ от 29.12.04 (ред. от 17.12.2009 № 121-ФЗ);
- Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.06 (ред. от 27.12.2009 № 365-ФЗ);
- Лесной Кодекс РФ № 200-ФЗ от 04.12.06 (ред. от 27.12.2009 N 209-ФЗ).

Федеральные Законы

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 6.10.03 г.;
- «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации № 169-ФЗ от 17.10.95;
- «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.03.95;
- «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.02;
- «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ от 21.12.04.

Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководящие документы

- Правила установления и пользования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ № 1420 от 01.12.98 с изменениями от 02.02.02);
- Указ Президента № 727 от 27.06.98 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»;

- Постановление правительства РФ «О форме градостроительного плана земельного участка» № 840 от 29.12.05.

Приказы

- Приказ Госстроя России от 30.09.02 «Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу».

Строительные нормы и правила (СНиП)

- СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;
- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.05-91* Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- СНиП 2.04.07-86* Тепловые сети;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;
- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП II-12-77 «Защита от шума»;
- СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра».

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Свод правил по проектированию и строительству (СП)

- СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РФ

- Закон Мурманской области «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области» от 16.12.2003г. N 462-01-ЗМО;
- Закон Мурманской области «О регулирование градостроительной деятельности на территории Мурманской области» от 10.07.2007 г. N 867-01-ЗМО;
- Постановление Администрации Мурманской области «О мерах по реализации Градостроительного кодекса в Мурманской области» от 6.05.1997г. N 216;
- Устав сельского поселения Ловозеро Ловозерского района Мурманской области (принят решением Совета депутатов МОСП Ловозеро Ловозерского района от 23.12.2005г. N 23 (с изменениями)).

НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Территориальные строительные нормы (ТСН)

- ТСН ПЗП-99 МО; ТСН 30-303-2000 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений МО» (с изменениями).

Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России

- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории города». ГУП ЦПП Госстроя России. М., 2000;
- Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки. Фонд «Институт города», Фонд «Градостроительные реформы», Москва, 2003 г.
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74);

Инструкции, справочники, рекомендации

- Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;
- Справочное пособие «Ограничения (обременения) прав на использование земельных участков».

Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 февраля 2013 года

№ 15

Об утверждении Положения о порядке заключения, изменения, расторжения договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района

В связи с необходимостью упорядочения отношений по заключению, изменению, расторжению договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилых помещений, направленных на обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Уставом муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, в целях обеспечения учета муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, **постановляю:**

1. Утвердить Порядок заключения, изменения, расторжения договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района (приложение № 1).
2. Определить Сектор имущественных отношений и комплекса ЖКХ администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро (Г. П. Мачужак) уполномоченным органом по заключению, изменению, расторжению договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилых помещений жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.
3. Считать утратившим силу п.1 Постановления администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района № 184 от 31.12.2008 г. «О заключении договоров социального найма, договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договоров найма жилых помещений без права приватизации (коммерческих)».
4. Опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете «Ловозерская правда» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Ловозеро.
5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заведующую сектором имущественных отношений и комплекса ЖКХ (Мачужак Г. П.).

А. Н. МАЛЬЦЕВ,

глава муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.

Приложение № 1

к постановлению главы муниципального образования сельское поселение Ловозеро от 05.02.2013 г. № 15

Положение

о Порядке заключения, изменения, расторжения договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района

1. Общие положения

1.1. Изменение и расторжение договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма муниципального жилищного фонда осуществляется оформлением письменного соглашения к договору.

1.2. Предметом договора социального найма, специализированного найма, коммерческого найма может быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

Не могут быть самостоятельным предметом договора социального найма, специализированного найма, коммерческого найма неизолированные жилые помещения, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

1.3. Договор социального найма определяет стороны: Наймодатель и Наниматель, а также состав семьи Нанимателя, их права и обязанности согласно типовому договору, утвержденному Правительством Российской Федерации. Семья Нанимателя - проживающие совместно с нанимателем супруг, дети и родители Нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи Нанимателя, если они вселены Нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ними общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи Нанимателя в судебном порядке. Члены семьи Нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию жилым помещением. Члены семьи Нанимателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения.

1.4. Настоящее Положение в соответствии с Гражданским кодексом РФ от 26.01.1996 № 14-ФЗ; Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ; Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»; Постановлениями Правительства РФ от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения»; от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» устанавливает порядок участия структурных подразделений администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района иных уполномоченных организаций в отношениях, связанных с заключением, изменением, расторжением договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма на объекты муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.

2. Основания заключения, изменения, расторжения договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилых помещений

2.1. Основанием для заключения договора социального найма является:

- постановление (распоряжение) органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения муниципальной жилищного фонда муниципального использования;
- ордер на жилое помещение (выданный до 01.03.2005 года);
- решение суда о признании за гражданином права пользования жилым помещением;
- договор об обмене жилыми помещениями;
- передача гражданами полученных ими ранее в собственность в порядке приватизации и свободных от обязательств жилых помещений в муниципальную собственность.

2.2. Договор социального найма муниципального жилого помещения может быть изменен только с согласия Нанимателя, членов его семьи и Наймодателя при условии соблюдения действующего законодательства в порядке, установленном данным Положением.

Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с Нанимателем иных лиц в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. В данном случае гражданину выдается письменное уведомление об отсутствии законных оснований на вселение в жилое помещение иных лиц.

Согласие Наймодателя на вселение Нанимателем в занимаемое им по договору социального найма жилое помещение своего супруга, своих детей и родителей не требуется.

2.3. Граждане, проживающие в одной квартире и пользующиеся в ней жилыми помещениями по отдельным договорам социального найма, в случае объединения в одну семью вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора социального найма на все занимаемые ими помещения.

В этом случае оформляется в установленном порядке прекращение ранее действующих отдельных договоров социального найма и заключается единый договор социального найма на все жилое помещение в соответствие с достигнутыми соглашениями между сторонами либо по решению суда.

2.4. Дееспособный член семьи Нанимателя может с согласия Нанимателя и остальных совершеннолетних членов семьи требовать признания его Нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального Нанимателя, такое же право принадлежит в случае смерти Нанимателя любому совершеннолетнему члену семьи умершего.

2.5. Договор социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилого помещения прекращается:

- 1) с письменного согласия Нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи;
- 2) в случае выезда Нанимателя и членов его семьи;
- 3) в случае обмена жилыми помещениями по договорам социального найма на основании представленного договора об обмене жилыми помещениями и соответствующих согласий каждого Наймодателя обменяемого жилого помещения;
- 4) в связи с утратой жилого помещения;
- 5) в связи со смертью одиноко проживающего Нанимателя;
- 6) в случае приватизации либо иной процедуры передачи жилого объекта в собственность гражданина.

Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение более чем за шесть месяцев;
- 2) разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4) использование жилого помещения не по назначению.

Договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре, если помещение перестанет быть пригодным для постоянного проживания.

2.6. Переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение не влечет прекращения или изменение договора социального найма жилого помещения. При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях ранее заключенного договора социального найма. В этом случае в действующем договоре делается отметка об изменении Наймодателя со ссылкой на правовой акт органа местного самоуправления и заверяется печатью.

3. Порядок заключения, изменения, расторжения договора социального найма, специализированного найма, коммерческого найма

3.1. Для заключения, расторжения, внесения изменений в договоры социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда граждане обращаются в администрацию муниципального образования сельское поселение Ловозеро, где осуществляется весь комплекс работ, связан-

ных с заключением, изменением, расторжением договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма муниципального жилищного фонда, а именно:

- 1) первичные консультации граждан;
- 2) прием от граждан документов и регистрация заявлений;
- 3) проверка документов на предмет их достаточности и надлежащего оформления;
- 4) контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации, Мурманской области, Ловозерского муниципального района;
- 5) заключение, расторжение и прекращение договоров, внесение в них изменений, учет и регистрация договоров и соглашений;
- 6) иные необходимые работы, связанные с заключением, изменением, расторжением, прекращением договоров.

3.2. Гражданам для заключения, изменения, расторжения договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма муниципального жилищного фонда необходимо обратиться в администрацию муниципального образования сельское поселение Ловозеро с заявлением, составленным по форме № 1 к приложению № 1 к настоящему Порядку, с приложением необходимых документов, которые подлежат проверке в соответствии с настоящим Порядком.

3.3. Соглашения об изменении договора социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилого помещения либо его расторжении составляются по формам № 3, 4 к приложению № 1 к настоящему Порядку.

3.4. Наниматель жилого помещения, в том числе проживающий в доме с выбранным способом управления в форме товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива или управляющей компании, в целях заключения договора социального или специализированного найма жилого помещения обращается в администрацию муниципального образования сельское поселение Ловозеро с заявлением на имя главы муниципального образования сельское поселение Ловозеро.

- К заявлению прилагаются следующие документы:
- ордер или постановление (распоряжение) о предоставлении жилого помещения по договору социального или специализированного найма;
 - выписка из домовой книги;
 - финансово-лицевой счет;
 - копии паспортов зарегистрированных по месту жительства граждан;
 - копии свидетельств о рождении детей;
 - справка об отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;
 - решение суда (при возложении обязанности произвести определенные действия в соответствии с судебным актом);
 - при необходимости акт обследования состояния жилого помещения на соответствие его санитарно-техническим требованиям.

3.5. По заключаемым договорам социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилых помещений администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро в 3-дневный срок направляет копии договора в Управляющую компанию, обслуживающую жилищный фонд, для осуществления учета по вселению в жилое помещение и начисления оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги. Управляющая компания жилищного фонда оформляет с нанимателем финансово-лицевой счет согласно представленному договору социального найма жилого помещения.

- 3.6. Для внесения изменений в договор социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилого помещения гражданин подает в администрацию муниципального образования сельское поселение Ловозеро заявление по форме № 2 к приложению № 1 к настоящему Порядку с представлением следующих документов:
- заявления от всех совершеннолетних (дееспособных) членов семьи, в том числе бывших, установленного образца;
 - документы, удостоверяющие личность (паспорт);
 - соответствующий договор найма жилого помещения;
 - документы, подтверждающие родственные отношения (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, иные документы);
 - свидетельство о смерти (в соответствии с п.2.4. настоящего Порядка);
 - справка (информация) о зарегистрированных лицах в жилом помещении (форма № 9);
 - квитанция (единый платежный документ) об оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.7. Ответственный специалист администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро проверяет наличие оснований для внесения соответствующих изменений в договор социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилого помещения и выносит представленные документы на рассмотрение общественной комиссии по жилищным вопросам в случае вселения нанимателем в жилое помещение других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов его семьи, либо в случае, если после вселения граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы (за исключением вселения к родителям их несовершеннолетних детей).

Представленные документы для заключения договора социального или специализированного найма жилого помещения на основании ордера на жилое помещение на рассмотрение общественной комиссии по жилищным вопросам не выносятся.

3.8. По результатам рассмотрения представленных документов ответственный специалист администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро готовит дополнительное соглашение в 2-х экземплярах, которое подписывает гражданин. Один экземпляр передается нанимателю, другой хранится в администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро. Копия дополнительного соглашения в 3-дневный срок направляется в Управляющую компанию, обслуживающую жилищный фонд, для осуществления учета по вселению в жилое помещение и начисления оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.9. Граждане, проживающие в одной квартире, пользующиеся жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма и объединившиеся в одну семью, вправе обратиться в администрацию муниципального образования сельское поселение Ловозеро с письменным заявлением на имя главы муниципального образования сельское поселение Ловозеро о заключении с кем-либо из них одного договора социального найма всех занимаемых ими жилых помещений с учетом согласия остальных членов семьи (изменения договора социального найма путем объединения финансово-лицевых счетов).

- К заявлению прилагаются:
- ордер;
 - выписка из домовой книги;
 - финансово-лицевой счет;
 - копии паспортов зарегистрированных по месту жительства граждан;
 - копии свидетельств о рождении детей;
 - справка об отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

По домам, которые имели ранее статус общежития, дополнительно прилагается акт обследования жилых помещений, составленный уполномоченным лицом, на предмет санитарно-технической возможности изменения договора социального найма по форме № 5 согласно приложению № 2 к настоящему порядку.

Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро при наличии санитарно-технической возможности изменения договора социального найма согласовывает договор социального найма с нанимателем согласно представленным документам и заявлению, подписанному всеми членами семьи.

3.10. Расторжение договора социального найма жилого помещения осуществляется администрацией муниципального образования сельское поселение Ловозеро. В случае, если ранее договор найма жилого помещения в письменной форме не оформлялся, то при необходимости расторжения договора оформляется соответствующее соглашение.

3.11. В случае выезда не расторгнувших договор социального найма нанимателя и членов его семьи на другое место жительства администрацией муниципального образо-

вания сельское поселение Ловозеро производится комиссионное обследование жилого помещения с составлением акта о непроживании по данному адресу по форме № 6 согласно приложению № 1 к настоящему порядку. Расторжение договора социального найма производится в судебном порядке.

3.12. Договоры социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, соглашения об изменении договора социального найма жилого помещения либо его прекращении подлежат учету, осуществляемому администрацией муниципального образования сельское поселение Ловозеро в соответствии с порядком согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

3.13. Учет договоров социального найма производится путем внесения необходимых учетных данных в реестр договоров социального найма жилых помещений.

4. Состав реестра договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма муниципального жилого фонда

4.1. Реестр договоров социального найма муниципальных жилых помещений (далее - Реестр договоров) состоит из:

- журнала регистрации входящих заявлений на заключение, внесение изменений и дополнений, расторжений договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма муниципального жилого фонда (далее - Журнал);
- журнала регистрации выданных договоров социального найма, специализированного найма, коммерческого найма;
- архивных дел, состоявших из заявлений установленной формы и прилагаемых документов, на основании которых принято решение о заключении, прекращении и внесении изменений в соответствующие договоры;
- электронных баз данных по учету объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования сельского поселения Ловозеро в составе программного обеспечения компьютерного комплекса администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро.

4.2. Журналы ведутся ответственными сотрудниками администрации сельского поселения Ловозеро, выполняющими данные работы в целях своевременного и надлежащего учета необходимых сведений.

4.3. Журнал регистрации входящих заявлений должен содержать следующую информацию по каждому сообщению:

- дату подачи заявления;
- регистрационный номер заявления;
- Ф.И.О. заявителя;
- адрес жилого помещения (квартиры, дома);
- перечень принятых документов;
- Ф.И.О. и подпись принявшего документы;
- результат рассмотрения заявления.

4.4. Журнал регистрации выданных договоров социального найма, специализированного найма должен содержать следующую информацию по каждому сообщению:

- дату подачи заявления;
- Ф.И.О. нанимателя и членов его семьи;
- степень родства;
- адрес жилого помещения (квартиры, дома);
- данные об общей и жилой площади жилого помещения;
- результат рассмотрения (дата, номер);
- наименование договора, соглашения;
- дату регистрации, номер;
- подпись граждан о получении договора, соглашения на руки, дату, количество полученных экземпляров;
- дату, подпись ответственного работника о приёме дела в архив.

4.5. К учету допускаются подписанные в установленном порядке с обеих сторон договоры, соглашения, исходные документы, проверенные на предмет их достаточности, надлежащего оформления, соответствия установленному порядку и законодательству.

5. Заключительные положения

5.1. Признание гражданина безвестно отсутствующим не влечет изменения договора социального найма в части семьи Нанимателя.

5.2. Договор социального найма является основанием для проведения регистрации по месту жительства и месту пребывания и определяет право пользования жилым помещением.

Постановка на регистрационный учет либо снятие с него без заключения или изменения договора социального найма не является основанием для приобретения прав Нанимателя муниципального жилого помещения, вытекающих из прав Нанимателя по договору социального найма.

5.3. В случае постановки на учет Нанимателя и членов его семьи в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, граждане, проживающие не на условиях социального найма, не учитываются в составе семьи нуждающегося.

5.4. При решении вопросов, связанных с заключением, прекращением и изменением договора социального найма с участием несовершеннолетних граждан Российской Федерации привлекаются органы опеки и попечительства в случаях:

- недостижения соглашения между родителями о месте проживания несовершеннолетнего гражданина;
- при ухудшении жилищных условий несовершеннолетнего гражданина;
- иных случаях предусмотренных законодательством.

5.5. Установить срок заключения, изменения, расторжения договора социального найма, специализированного найма, коммерческого найма жилого помещения, либо выдачи отказа - 15 рабочих дней с момента поступления заявления в администрацию муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.

Форма № 5
к приложению № 1

Акт
обследования жилого помещения
на предмет санитарно-технической
возможности изменения договора социального найма

Муниципальное образование
сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района

«__» _____ 201_ г.

Комиссия в составе

произвела обследование квартиры № _____ в доме № _____ по улице _____ на предмет санитарно-технической
возможности изменения договора социального найма.

В результате обследования установлено, что квартира № _____ жилого дома № _____ по улице _____

Примечание:
Указываются номера комнат, которые должны быть объединены в один договор
социального найма, расположены ли они смежно либо по противоположным
сторонам коридора (на разных этажах), имеется ли общий вход в комнаты и
другая техническая возможность объединения комнат.

Заключение комиссии:

Подписи членов комиссии:

Форма № 1
к приложению № 1

Регистрационный номер № _____ от _____

Главе
администрации муниципального образования
сельское поселение Ловозеро Ловозерского района

от гражданина _____
и членов семьи, совместно проживающих
по адресу: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Просим заключить договор социального найма на жилое помещение
_____ в жилом доме, квартире, части дома
или квартиры по адресу: _____, состоящее из _____ жилых
комнат, общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой _____ кв. м, предоставленное мне и
моей семье _____ на _____ основании _____

Признать Нанимателем _____

Члены семьи Нанимателя: _____

Подписи граждан, получающих жилое помещение на условиях социального
найма: _____

Личности граждан установлены по удостоверяющим личность документам, полномочия
представителей проверены и подтверждены соответствующими документами, подписи
заверены сотрудником _____. Нанимателю жилого помещения
необходимо явиться для подписания договора социального найма _____.
При подписании договора социального найма личность Нанимателя установлена, подписи
заверены сотрудником _____.
Перечень документов, прилагаемых к заявлению: _____

Договор социального найма зарегистрирован

«___» _____ 201_ года за № _____.

подпись Нанимателя

Форма № 4
к приложению № 1

Соглашение
о прекращении договора социального найма от _____
№ _____ муниципального жилищного фонда

Муниципальное образование
сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района

«___» _____ 201_ г.

Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского
района, далее именуемое «Наймодатель», в лице главы муниципального образования сельское
поселение Ловозеро Ловозерского района _____,
действующего на основании Устава муниципального образования сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района, с одной стороны, и гражданин _____

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящее соглашение
о следующем:

1. Прекратить, расторгнуть договор социального найма от _____ № _____
муниципального жилищного фонда, _____ на жилое помещение
_____ в жилом доме, квартире, части дома
или квартиры по адресу: _____, состоящее из _____
жилых комнат, общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой _____ кв. м.
На основании _____

Подписи:

«Наймодатель»: Юридический адрес: _____ (подпись Наймодателя) М.П.	«Наниматель»: _____ (Фамилия, имя, отчество, паспортные данные) _____ (подпись Нанимателя)
--	---

Члены семьи:

Форма № 6
к приложению № 1

**Акт
о проживании (непроживании)**

Муниципальное образование
сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района

«___» _____ 201_ г.

Комиссия в составе _____

_____ произвела обследование квартиры № _____ дома № _____ по улице _____.

В результате обследования установлено, что в квартире № _____ дома
№ _____ по улице _____ зарегистрированы по месту
жительства: _____
(Ф.И.О.) _____

с _____ года, фактически проживают (не проживают): _____

Примечание. Указываются граждане, зарегистрированные по данному адресу, дата
регистрации, с какого периода граждане не проживают, по какому адресу
находится новое место жительства, если есть другие проживающие, то
указываются их Ф.И.О. и место регистрации по паспорту, а также с какого времени
проживают по данному адресу.

Заключение комиссии: _____

Подписи членов комиссии: _____

Подписи соседей с _____
указанием Ф.И.О. _____
и номера квартиры: _____

Форма № 3
к приложению № 1

Соглашение
об изменении договора социального найма от _____
№ _____ муниципального жилищного фонда

Муниципальное образование
сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района

«___» _____ 201_ г.

Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского
района, далее именуемое «Наймодатель», в лице главы муниципального образования сельское
поселение Ловозеро Ловозерского района _____,
действующего на основании Устава муниципального образования сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района, с одной стороны, и гражданин _____

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящее соглашение
о следующем:

1. Предметом Соглашения является изменение заключенного договора социального найма от
_____ № _____ муниципального жилищного фонда, _____ касающегося
_____ расположенной(ого) _____ по _____ адресу: _____

а) в части Нанимателя:
Считать Нанимателем: _____

Считать семьей Нанимателя следующих граждан: _____
_____ на основании _____

Вышеуказанные граждане приобретают все жилищные права и обязанности, вытекающие из
договора социального найма;

б) В части членов семьи нанимателя:
Внести в состав семьи нанимателя следующих граждан: _____

в) в части предмета договора найма:
Считать предметом договора найма _____

2. Настоящее Соглашение составлено в 2 экземплярах, один из которых находится у
Наймодателя, другой - у Нанимателя.

3. Настоящее Соглашение не изменяет других условий договора социального найма от «___»
_____ 20__ г. № _____

Подписи:

«Наймодатель»: Юридический адрес: _____ (подпись Наймодателя) М.П.	«Наниматель»: _____ (Фамилия, имя, отчество, паспортные данные) _____ (подпись Нанимателя)
--	---

Форма № 2
к приложению № 1

Регистрационный номер № _____ от _____

Главе
администрации муниципального образования
сельское поселение Ловозеро Ловозерского района

от гражданина _____
и членов семьи, совместно проживающих
по адресу: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Просим внести изменения в договор социального найма № _____ от _____ на жилое
помещение _____ в жилом доме, квартире, части дома или
квартиры по адресу: с _____ ул. _____, д. _____, кв. _____, состоящее из _____
жилых комнат, общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой _____ кв. м,
предоставленное мне _____ и _____ моей семье _____ на _____ основании _____

а) в части Нанимателя:
Считать Нанимателем: _____

Считать семьей Нанимателя следующих граждан: _____

б) В части членов семьи нанимателя:
Внести в состав семьи нанимателя следующих граждан: _____

в) в части предмета договора найма:
Считать предметом договора найма _____

Подписи совершеннолетних членов семьи: _____

Личности граждан установлены по удостоверяющим личность документам, полномочия
представителей проверены и подтверждены соответствующими документами, подписи
заверены сотрудником _____. Нанимателю жилого помещения
необходимо явиться для подписания соглашения _____.

При подписании соглашения личность Нанимателя установлена, подписи заверены
сотрудником _____.
Перечень документов, прилагаемых к заявлению: _____

**Администрация
муниципального образования сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района Мурманской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 февраля 2013 года

№ 19

**О возмещении убытков безнадежных к взысканию долгов
за предоставленные жилищно-коммунальные услуги
в муниципальном жилищном фонде или жилфонде, меняющем статус
в связи со сменой собственника, расположенном на территории
сельского поселения Ловозеро в связи со смертью нанимателей
жилых помещений**

В соответствии с Положением по возмещению убытков безнадежных к взысканию дол-
гов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в муниципальном жилищном фонде
или жилфонде, меняющем статус в связи со сменой собственника, расположенном на
территории сельского поселения Ловозеро, утвержденном решением Совета депутатов
сельского поселения Ловозеро Ловозерского района (тридцать восьмое заседание пер-
вого созыва) № 296 от 08.10.2009 г., на основании протокола заседания комиссии по

возмещению безнадежных к взысканию долгов от 31.01.2013 года № 01,
постановляю:

1. Сектору бухгалтерского учета и финансов администрации сельского поселения Ловозеро возместить ООО «ЛТД» затраты, связанные с невозможностью взыскания долгов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в муниципальном жилищном фонде или жилфонде, меняющем статус в связи со сменой собственника, расположенном на территории сельского поселения Ловозеро в связи со смертью нанимателей жилых помещений, согласно представленным ООО «ЛТД» документам, на сумму 286 051,94 руб. (Двести восемьдесят шесть тысяч пятьдесят один рубль 94 коп.).

2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на зав. сектором бухгалтерского учета и финансов администрации сельского поселения Ловозеро (Пшеничникова А. Е.).

А. Н. МАЛЫЦЕВ,

*глава муниципального образования сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района.*

**Администрация
муниципального образования сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района Мурманской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 февраля 2013 г.

№ 24

**О реорганизации муниципального учреждения
Администрация муниципального образования сельское поселение
Ловозеро Ловозерского района в форме выделения из него
муниципального казенного учреждения «Управление по обеспечению
деятельности органов местного самоуправления
и муниципальных учреждений»**

В целях эффективного расходования средств местного бюджета, в соответствии со ст.ст. 57-60 Гражданского кодекса РФ, Порядком создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации муниципальных учреждений, а также утверждения Уставов муниципальных учреждений и внесения в них изменений, утвержденных постановлением администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского от 30.12.2011 г. № 181, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Реорганизовать муниципальное учреждение Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района в форме выделения из него муниципального казенного учреждения.

2. Создать муниципальное казенное учреждение «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления и муниципальных учреждений» путем реорганизации (в форме выделения) муниципального учреждения Администрация муниципально-го образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.

3. Определить администрацию муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района уполномоченным органом на осуществление функций и полномочий учредителя создаваемого муниципального казенного учреждения «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления и муниципальных учреждений».

4. Установить, что реорганизация муниципального учреждения Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района не влечет изменение целей деятельности и функций (полномочий) реорганизуемого муниципального учреждения.

5. Установить, что муниципальное казенное учреждение «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления и муниципальных учреждений» создается с целью осуществления бухгалтерского, информационного и хозяйственного обслуживания органов местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского (в том числе их структурных подразделений) и муниципальных учреждений.

6. Сектору бухгалтерского учета и финансов администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района (Пшеничников А. Е):

- в течение трех рабочих дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить подготовку и направление в Межрайонную ИФНС России № 5 по Мурманской области сообщения и заявления-уведомления о начале процедуры реорганизации;

- в течение трех рабочих дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить подготовку и направление в Отделение ПФ РФ по Мурманской области и Мурманское региональное отделение ФСС РФ сообщений о реорганизации муниципального учреждения;

- после внесения записи в ЕГРЮЛ о начале процедуры реорганизации обеспечить размещение в журнале «Вестник государственной регистрации» сообщений (уведомлений) о реорганизации муниципального учреждения;

- до 01.03.2013 г. подготовить и утверждение устав создаваемого муниципального казенного учреждения «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления и муниципальных учреждений»;

- в срок не позднее 01.04.2013 г. обеспечить государственную регистрацию муниципального казенного учреждения «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления и учреждений» в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 N 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

- в сроки установленные законодательством обеспечить направление кредиторам уведомлений о реорганизации муниципального учреждения Администрация муниципально-го образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района;

- в срок до 01.04.2013 г. обеспечить проведение инвентаризации имущества и финансовых обязательств реорганизуемого муниципального учреждения;

- в срок до 01.04.2013 г. обеспечить подготовку и представить на утверждение раздельный баланс.

8. Заместителю главы администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района (Курзенева Н. И.):

- уведомить, определенных работодателем, работников об изменении условий трудового договора в связи с реорганизацией муниципального учреждения;

- до 01.04.2013 г. совместно с сектором муниципального имущества и финансов администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро определить перечень движимого имущества необходимого для осуществления деятельности муниципальным казенным учреждением «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления и учреждений».

- обеспечить закрепление и передачу в оперативное управление муниципальному казенному учреждению «Управление по обеспечению деятельности органов местного самоуправления и учреждений» имущества необходимого для осуществления им деятельности.

10. Настоящее постановление опубликовать в газете «Ловозерская правда».

11. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

А. Н. МАЛЫЦЕВ,

*глава администрации сельского поселения Ловозеро
Ловозерского района.*

**Администрация
муниципального образования сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района Мурманской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 февраля 2013 года

№ 18

**О порядке проведения открытого конкурса на право заключения договора
о транспортном обслуживании населения воздушным транспортом
на социально значимых муниципальных маршрутах регулярных
пассажирских, грузовых авиаперевозок в отдаленные села
муниципального образования сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района Мурманской области**

В соответствии с Федеральным законом РФ от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Мурманской области от 13.07.2009 № 1133-01-ЗМО «Об организации транспортного обслуживания населения на территории Мурманской области» в целях удовлетворения потребности населения в транспортных услугах на социально значимых муниципальных маршрутах регулярных пассажирских, грузовых авиаперевозок в отдаленные села муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области, **постановляю:**

1. Утвердить Порядок проведения открытого конкурса на право заключения договора о транспортном обслуживании населения воздушным транспортом на социально значимых муниципальных маршрутах регулярных пассажирских, грузовых авиаперевозок в отдаленные села муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области (приложение № 1 к настоящему Постановлению).

2. Утвердить типовую форму договора о транспортном обслуживании населения воздушным транспортом на социально значимых муниципальных маршрутах регулярных пассажирских, грузовых авиаперевозок в отдаленные села муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области (приложение № 2 к настоящему Постановлению).

3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента опубликования в общественно-политической газете «Ловозерская правда».

4. Настоящее Постановление разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Ловозеро Ловозерского района (www.admsplozero.ru).

А. Н. МАЛЫЦЕВ,

*глава муниципального образования сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района.*

Приложение № 1

Утвержден

Постановлением администрации муниципального образования
сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области
от 05 февраля 2013 г. № 18

**Порядок
для проведения открытого конкурса на право заключения договора
о транспортном обслуживании населения воздушным транспортом на
социально значимых муниципальных маршрутах регулярных пассажирских,
грузовых авиаперевозок в отдаленные села муниципального образования
сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области**

1. Общие положения

1.1 Настоящий Порядок определяет вопросы организации, и проведения конкурса на право заключения договора о транспортном обслуживании населения воздушным транспортом на социально значимых муниципальных маршрутах регулярных перевозок пассажиров, багажа и грузов в отдаленные села муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области (далее - Конкурс).

1.2. В Конкурсе могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, владеющие либо пользующиеся и распоряжающиеся на иных законных основаниях воздушными суднами, предназначенными для воздушных перевозок пассажиров и багажа, независимо от их организационно-правовой формы (далее - Перевозчики).

2. Предмет Конкурса

2.1. Предметом Конкурса является право на обслуживание населения воздушным транспортом на социально значимых муниципальных маршрутах регулярных перевозок пассажиров и багажа в отдаленные села муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области.

2.2. Цель Конкурса – определение Перевозчиков, предложивших лучшие условия для обеспечения следующих основных задач:

- удовлетворение потребностей населения в транспортном обслуживании на регулярных Муниципальных маршрутах;

- обеспечение безопасности при авиаперевозке пассажиров, багажа и грузов на регулярных Муниципальных маршрутах;

- обеспечение равных условий доступа и работы на рынке транспортного обслуживания населения на маршруте для перевозчиков всех форм собственности;

- создание условий и развитие добросовестной конкуренции перевозчиков, предотвращение коррупции и других злоупотреблений в сфере транспортного обслуживания населения на Муниципальном маршруте;

- повышение культуры и качества обслуживания

жизнания пассажиров.

3. Организация Конкурса

3.1. Конкурс организует и проводит Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района (далее – Организатор конкурса).

Решение о проведении Конкурса принимается Организатором конкурса в следующих случаях:

- при прекращении действия договора (договоров) права на обслуживание населения воздушным транспортом на социально значимых муниципальных маршрутах регулярных перевозок пассажиров, багажа и грузов в отдаленные села муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области, заключенного между органом, уполномоченным в сфере организации транспортного обслуживания населения, и Перевозчиком;

- при передаче полномочий муниципального района Организатору конкурса на новый срок;

- в случае признания Конкурса несостоявшимся.

3.2. Требования к количеству и типу подвижного состава, необходимого для обслуживания Муниципального маршрута, его вместимости, режиму работы, выставляемого на Конкурс определяются Организатором конкурса.

3.3. Для объявления Конкурса Организатор конкурса готовит конкурсную документацию и обеспечивает её размещение на официальном сайте Администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района по адресу: www.admsplozero.ru (далее по тексту – официальный сайт) одновременно с извещением о проведении Конкурса, которое подлежит публикации в общественно-политической газете «Ловозерская правда».

3.4. Организатор Конкурса создает конкурсную комиссию, определяет ее состав и порядок работы.

Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Членами комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах проведения Конкурса. Замена члена конкурсной комиссии допускается только по решению Организатора конкурса, принявшего реше-

ние о создании комиссии.

4. Основные требования к участникам Конкурса

4.1. В Конкурсе могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели без образования юридического лица независимо от их организационно-правовой формы (далее – Претенденты), имеющие:

4.1.1. На правах собственности, аренды и других законных основаниях исправные воздушные суда в достаточном количестве для осуществления регулярных пассажирских, грузовых авиаперевозок в соответствии с требованиями, установленными конкурсной документацией;

4.1.2. На основании Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (с последними изменениями от 28.07.2012 г.) действующие лицензии, подтверждающие соответствие Претендента требованию, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом открытого конкурса, а именно:

- деятельность по перевозкам воздушным транспортом пассажиров (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);
- деятельность по перевозкам воздушным транспортом грузов (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);

При окончании срока действия лицензии до исполнения обязательств по контракту участник в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязан обеспечить продление действующей лицензии.

4.1.2. 1. На основании Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 г. N 60-ФЗ (с последними изменениями от 28.07.2012 г.) часть 3 статья 61:

- Наличие действующего сертификата (свидетельства) эксплуатанта.

4.1.3. На правах собственности, аренды и других законных основаниях производственно-техническую базу, оснащенную специальным оборудованием и инструментами для обслуживания населения в пункте начала маршрута (с посадочной площадки Ловозеро, расположенной Севернее 2 км. от с. Ловозеро), для проведения технического обслуживания и ремонта воздушных судов, или договора на выполнение указанных работ сторонней организацией;

4.1.4. В целях обеспечения безопасности и качества обслуживания населения полеты должны выполняться с посадочной площадки Ловозеро, расположенной Севернее 2 км. от с. Ловозеро, с находящимся на ней зданием аэровокзала, оборудованным залом ожидания, зоной досмотра, весовой, помещением кассы, комнаты для отдыха пассажиров с детьми, имеющей асфальтированную подъездную дорогу и привокзальную территорию для подъезда транспорта.

4.1.5. Участник конкурса должен подтвердить возможность предоставления на посадочных площадках в селах Краснощелье, Каневка, Сосновка отапливаемые помещения для ожидания вылета пассажирами, помещения для приема, досмотра, взвешивания и хранения багажа, возможность организации пунктов продажи авиабилетов и оформления багажа, наличие кассиров на указанных посадочных площадках.

4.1.6. Для улучшения качества обслуживания и обеспечения безопасности полетов участник конкурса должен иметь в наличии на правах собственности и аренды топливозаправочные комплексы в селах Краснощелье и Каневка для возможности обеспечения загрузки до 22 пассажиров на каждом участке полета.

4.1.7 Для улучшения качества обслуживания и обеспечения безопасности полетов участник конкурса должен иметь систему контроля технического состояния воздушных судов, систему контроля за состоянием здоровья лиц, допущенных к управлению воздушными судами, или договоры на выполнение этих работ сторонними организациями.

4.2. К участию в Конкурсе не допускаются Претенденты:

- непредоставившие в установленные сроки заявку и всю необходимую документацию, указанную в пункте 5.10 настоящего Порядка;
- предоставившие документы, содержащие недостоверные сведения, выявленные в ходе проверки Организатором конкурса.

5. Порядок проведения Конкурса

5.1. Извещение о проведении Конкурса публикуется Организатором конкурса в общественно-политической газете «Ловозерская правда». Одновременно конкурсная документация и извещение размещаются на официальном сайте Организатора конкурса.

Извещение о проведении Конкурса размещается в печатном издании и на на официальном сайте Организатора конкурса не менее чем за 30 дней до даты вскрытия конвертов с заявками.

Конкурсная документация предоставляется бесплатно Организатором конкурса заинтересованным лицам по их письменному заявлению в течение двух рабочих дней.

5.2. В извещении указываются:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора конкурса;

- предмет Конкурса (объем выполняемой транспортной работы);
- сроки оказания услуг;

- место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе и подведения итогов Конкурса.

5.3. Конкурсная документация должна содержать:

- требования к содержанию и форме заявки;

- требования к Претендентам;

- требования, установленные Организатором конкурса, к качеству, техническим характеристикам транспортных услуг, к их безопасности и иные показатели, связанные с определением соответствия транспортных услуг потребностям Организатора конкурса;

- место, дату начала и дату окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в Конкурсе является день, следующий за днем опубликования в общественно-политической газете «Ловозерская правда» и размещения на официальном сайте Организатора конкурса конкурсной документации и извещения о проведении Конкурса;
- порядок отзыва заявок на участие в Конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки;
- критерии оценки заявок на участие в Конкурсе;

- срок, в течение которого победитель Конкурса должен подписать проект договора;

- максимальные затраты за 1 лётный час (включая работу двигателя на земле) воздушного транспорта на Муниципальном маршруте в соответствии с:

- продолжительностью полета одного рейса (включая работу двигателя на земле) по муниципальным маршрутам,
- объемом налета часов (включая работу двигателя на земле) по муниципальным маршрутам.

5.4. К конкурсной документации должен быть приложен проект договора о транспортном обслуживании населения воздушным транспортом на социально значимых муниципальных маршрутах регулярных пассажирских, грузовых авиаперевозок в отдаленные села муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области.

5.5. Претендент вправе направить в письменной форме Организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к Организатору конкурса не позднее чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в Конкурсе.

В течение одного дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу Претендента такое разъяснение должно быть размещено Организатором конкурса на официальном сайте Организатора конкурса с указанием предмета запроса, но без указания Претендента, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

5.6. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом Претендента вправе не позднее, чем за десять дней до даты окончания подачи заявок на участие в Конкурсе внести изменения в конкурсную документацию, опубликовать их и разместить на официальном сайте Организатора конкурса.

Изменение предмета Конкурса не допускается.

5.7. Заявки на участие в Конкурсе предоставляются Организатору конкурса в течение

30 дней со дня опубликования извещения о Конкурсе. В случае внесения изменений в конкурсную документацию срок подачи заявки продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте Организатора конкурса внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе такой срок составлял не менее чем двадцать дней.

5.8. Претендент подает заявку на участие в Конкурсе по форме и в сроки, установленные конкурсной документацией.

5.9. Заявка на участие в Конкурсе подается в письменной форме и запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается заявка.

5.10. Одновременно с заявкой Претендент предоставляет следующие документы:

1) сведения и документы о Претенденте, подавшем такую заявку;

2) фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона;

3) полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте Организатора конкурса извещения о проведении Конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки;

4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента, – доверенность от имени юридического лица, подписанную его руководителем или иным лицом, уполномоченным на это его учредительными документами, с приложением печати Претендента или нотариально заверенную доверенность (для индивидуальных предпринимателей);

5) копии учредительных документов (для юридических лиц);

6) Копии действующих лицензий, заверенные Претендентом, на:

- деятельность по перевозкам воздушным транспортом пассажиров (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);

- деятельность по перевозкам воздушным транспортом грузов (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);

на основании Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (с последними изменениями от 28.07.2012 г.) действующие лицензии, подтверждающие соответствие Претендента требованию, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом открытого конкурса.

При окончании срока действия лицензии до исполнения обязательств по контракту участник в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязан обеспечить продление действующей лицензии.

6.1) На основании Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 г. N 60-ФЗ (с последними изменениями от 28.07.2012 г.) часть 3 статья 61:

- Наличие действующего сертификата (свидетельства) эксплуатанта.

7) Информацию о наличии на правах собственности, аренды и других законных основаниях производственно-технической базы, оснащенной специальным оборудованием и инструментами для обслуживания населения в пункте начала маршрута (с посадочной площадки Ловозеро, расположенной Севернее 2 км. от с. Ловозеро), оборудованным залом ожидания, зоной досмотра, весовой, помещением кассы, комнаты для отдыха пассажиров с детьми, имеющей асфальтированную подъездную дорогу и привокзальную территорию для подъезда транспорта,

8) Информацию о наличии на правах собственности, аренды и других законных основаниях производственно-технической базы для проведения технического обслуживания и ремонта воздушных судов, или договора на выполнение указанных работ сторонней организацией.

9) Информацию о наличии на правах собственности, аренды и других законных оснований в селах Краснощелье, Каневка, Сосновка отапливаемые помещения для ожидания вылета пассажирами, помещения для приема, досмотра, взвешивания и хранения

багажа, возможность организации пунктов продажи авиабилетов и оформления багажа, наличие кассиров на указанных посадочных площадках.

10) список воздушных судов (состоящих на балансе предприятия или арендованных), соответствующих типу перевозок, с указанием государственного регистрационного номера, срока эксплуатации;

11) копии документов, подтверждающих соответствие технического состояния заявленных воздушных судов установленным требованиям, копии сертификатов лётной годности;

12) копии полисов страхования гражданской ответственности;

13) информацию о структуре, численности и квалификации лиц, допущенных к управлению воздушными судами, и иных специалистов, способности Претендента выполнить условия Конкурса и требования конкурсной документации к объемам транспортной работы и качеству обслуживания;

14) информацию о наличии в течение календарного года, предшествующего году проведения Конкурса, жалоб на качество обслуживания пассажиров;

15) информацию об уровне регулярности выполнения полётов на маршруте (%) по установленному расписанию, обеспеченном в течение календарного года, предшествующего году проведения Конкурса;

16) информацию об отсутствии задолженности по налоговым сборам и страховым взносам;

17) составленный Претендентом расчет максимальных затрат Претендента на 1 лётный час (включая работу двигателя на земле) воздушного транспорта на Муниципальном маршруте в соответствии с:

- продолжительностью полета одного рейса (включая работу двигателя на земле) по муниципальным маршрутам,
- объемом налета часов (включая работу двигателя на земле) по муниципальным маршрутам.

18) опись представленных документов.

5.11. Все листы заявки на участие в Конкурсе и прилагаемые к ней документы, с учетом последовательности их нахождения, должны быть прошиты, пронумерованы, подписаны Претендентом или уполномоченным им лицом и скреплены печатью.

5.12. Не допускается требовать от Претендента иные документы, не указанные в п. 5.10-5.11.

5.13. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в Конкурсе в отношении каждого предмета Конкурса (лота).

5.14. Претендент, подавший заявку на участие в Конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в Конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

6. Рассмотрение заявок и подведение итогов Конкурса

6.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе осуществляется конкурсной комиссией публично в один день, во время и в месте, указанных в извещении о проведении Конкурса.

6.2. Претенденты, подавшие заявку на участие в Конкурсе, или их представители, прошедшие регистрацию у секретаря комиссии, вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в Конкурсе, при наличии доверенности представлять интересы Претендента.

6.3. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в Конкурсе конкурсная комиссия обязана объявить всем присутствующим при вскрытии Претендентам о возможности подать заявки на участие в Конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в Конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

6.4. В случае установления факта подачи одним Претендентом двух и более заявок на участие в Конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее таким Претендентом заявки не отозваны, все заявки на участие в Конкурсе такого Претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Претенденту.

6.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в Конкурсе конкурсной комиссией ведется протокол, который подписывается председателем, присутствующими членами конкурсной комиссии и Организатором конкурса непосредственно после вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

6.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в Конкурсе и проверки наличия представленных документов Конкурсной комиссией принимается реше-

№ п/п	Показатели	Количество баллов
1	2	3
1	Показатели, отражающие состояние безопасности авиаперевозок	
1.1	Количество авиакатастроф с пострадавшими, произошедших по вине Претендента (пилота Претендента) в течение года, предшествующего году проведения Конкурса, за каждую катастрофу в расчете на одно воздушное судно.	- 100*
1.2	Количество нарушений правил авиаперевозки пассажиров, совершённых Претендентом (работником Претендента) в течение года, предшествующего году проведения Конкурса, за каждое нарушение в расчете на одно воздушное судно.	- 30*
1.3	Количество нарушений условий, предусмотренных лицензией, совершённых Претендентом (работниками претендента) в течение года, предшествующего году проведения Конкурса, за каждое нарушение в расчете на одно воздушное судно.	- 10*
1.4	Средний стаж пилотов Претендента	
	свыше 2 до 4 лет	1
	свыше 4 до 7	2
	свыше 7 лет	5
1.5	Непрерывный стаж работы Претендента на регулярных авиамаршрутах (при наличии)	
	свыше 2 до 5 лет	1
	свыше 5 до 8 лет	3
	свыше 8 лет	5
1.6	Непрерывный стаж работы Претендента на данном авиамаршруте	
	свыше 1 до 4 лет	1
	свыше 4 до 8 лет	3
	свыше 8 лет	5
1.7	Средний срок эксплуатации транспортных средств, с использованием которых будут осуществляться пассажирские авиаперевозки по заявленному лоту:	
	до 3 лет	3
	от 3 до 6 лет	2
	от 6 до 10 лет	1
	свыше 10 лет	0

рактеристики муниципальных маршрутов, принимаемых на обслуживание Приложение № 1 к настоящему договору, предоставить Перечень товаров, на которые распространяется государственная финансовая поддержка доставки продовольственных товаров (за исключением подакцизных) в районы Мурманской области с ограниченными сроками завоза грузов (утв. Постановлением Правительства Мурманской области от 24 марта 2008 г. № 125-ПП Приложение № 4 к настоящему договору

2.1.2. Согласовывать график на перевозку пассажиров, багажа и грузов воздушным транспортом на муниципальных маршрутах Приложение № 2 к настоящему договору.

2.1.3. Выдать разрешение на право работы по маршрутам на каждое воздушное судно, осуществляющее регулярные грузопассажирские авиаперевозки на муниципальных маршрутах, в соответствии с настоящим договором Приложение № 3 к настоящему договору.

2.1.4. Обеспечить координацию работы Перевозчика с другими видами транспорта общего пользования.

2.1.5. Рассматривать предложения Перевозчика по улучшению организации авиаперевозок пассажиров, багажа и грузов, в том числе по снижению себестоимости на маршруте регулярных авиаперевозок.

2.1.6. Предоставлять Перевозчику по его письменному заявлению информацию, необходимую для надлежащего осуществления авиаперевозок пассажиров, багажа и грузов по установленным муниципальным маршрутам.

2.1.7. Обеспечить возмещение затрат недополученных доходов, возникающих в связи с осуществлением регулярных авиаперевозок пассажиров, багажа, грузов по установленным регулируемым тарифам по согласованному графику движения воздушного транспорта на муниципальном маршруте по фактически выполненным рейсам и суммой полученных авиаперевозчиком доходов от продажи билетов при перевозке пассажиров и сверхнормативного багажа. К установленным тарифам на билеты не может применяться комиссионный сбор, что должно подтверждаться Реестром полученных доходов Приложение № 4 к настоящему договору.

2.1.8. В соответствии с информацией, полученной от должностного лица Перевозчика, о величине предельной комплектуемой загрузки воздушного судна, определять количество пассажиров; количество багажа, с каждой посадочной площадки.

2.1.9. Предоставлять Перевозчику список лиц, наделенных правом подписывать следующие перевозочные документы:

- Список пассажиров; (в 3-х экземплярах)
- Справку о весе багажа и его свойствах; (в 3-х экземплярах)
- Заявку на полет (в 4-х экземплярах).

2.1.10. Определить ответственных лиц Организатора на каждой посадочной площадке за организацию отправки (встречи) коммерческой загрузки воздушного судна и ее оформление.

2.2. Организатор имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль исполнения Перевозчиком действующих нормативных правовых актов в сфере организации транспортного обслуживания населения и условий настоящего договора.

2.2.2. Осуществлять контроль за перемещением воздушного транспорта Перевозчика и количеством перевезенных пассажиров, багажа и грузов в том числе с использованием средств технического контроля, не вмешиваясь в его деятельность и не нарушая требований безопасности полетов.

2.2.3. Вносить предложения по изменению графика движения воздушного транспорта на муниципальных маршрутах.

2.3. Перевозчик обязан:

2.3.1. Осуществлять регулярные перевозки пассажиров, багажа и грузов на социально значимых муниципальных маршрутах по согласованному графику движения воздушного транспорта на муниципальных маршрутах и на условиях настоящего договора.

2.3.2. Предоставлять право льготного проезда отдельным категориям граждан в соответствии с действующим законодательством.

2.3.3. Предоставлять информацию о правилах перевозок, об условиях применения тарифов, штрафных санкциях в случае возврата билетов, правилах перевозки авиакомпании, если таковые имеются.

2.3.4. Оформлять перевозочные документы и передавать их представителю Организатора.

2.3.5. Осуществлять диспетчерское сопровождение движения воздушного транспор-

та по обслуживаемому муниципальному маршруту силами собственной диспетчерской службы или по договору с иной организацией.

2.3.6. Обеспечить безопасность и качество обслуживания пассажиров на муниципальном маршруте в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.3.7. Производить продажу билетов в специализированных пунктах кассирами.

2.3.8. Производить предполётный и послеполётный досмотры пассажиров и багажа.

2.3.9. Осуществлять мероприятия по снижению себестоимости авиаперевозки пассажиров, багажа и грузов.

2.3.10. Обеспечить замену воздушного судна в случае не выполнения рейса по техническим причинам или иным причинам на воздушное судно аналогичного типа из резерва в течение 24 часов.

2.3.11. Обеспечить соблюдение санитарных и экологических норм при работе на муниципальном маршруте и в местах стоянки подвижного состава.

2.3.12. Обеспечить своевременное прохождение всех форм технического осмотра воздушного судна.

2.3.13. Обеспечить воздушное судно оборудованием связи и навигации, аварийным маяком.

2.3.14. Обеспечить на правах собственности, аренды и других законных основаниях наличие производственно-техническую базу, оснащенную специальным оборудованием и инструментами для обслуживания населения в пункте начала маршрута (с посадочной площадки Ловозеро, расположенной Севернее 2 км. от с. Ловозеро), для проведения технического обслуживания и ремонта воздушных судов, или договора на выполнение указанных работ сторонней организацией.

2.3.15. Обеспечить на правах собственности, аренды и других законных оснований наличие производственно-техническую базу, оснащенную специальным оборудованием и инструментами для обслуживания населения в пункте начала маршрута (с посадочной площадки Ловозеро, расположенной Севернее 2 км. от с. Ловозеро, отапливаемые помещения для ожидания вылета пассажирами, помещения для приема, досмотра и хранения багажа, возможность взвешивания багажа, возможность организации пунктов продажи авиабилетов и наличие кассиров на посадочных площадках, асфальтированную подъездную дорогу и привокзальную территорию для подъезда транспорта.

2.3.16. Обеспечить на правах собственности, аренды и других законных оснований на посадочных площадках в селах Краснощелье, Каневка, Сосновка отапливаемые помещения для ожидания вылета пассажирами, помещения для приема, досмотра, взвешивания и хранения багажа, возможность организации пунктов продажи авиабилетов и оформления багажа, наличие кассиров на указанных посадочных площадках.

2.3.17. Обеспечить на правах собственности или аренды топливо-заправочные комплексы в селах Краснощелье и Каневка для возможности обеспечения загрузки до 22 пассажиров на каждом участке полета.

2.3.18. Обеспечить на правах собственности или обеспечить заключение с владельцами объектов транспортной инфраструктуры (аэропортов, вертолётных площадок и др.) договоров по использованию данных объектов либо использованию объектов транспортной инфраструктуры на иных законных основаниях.

2.3.19. Затраты Перевозчика за 1 лётный час при работе на маршруте не должны превышать затраты, указанные в заявке на участие в конкурсе на право заключения договора о транспортном обслуживании населения по данному маршруту.

2.3.20. Обеспечить систему контроля технического состояния воздушных судов, систему контроля за состоянием здоровья лиц, допущенных к управлению воздушными судами, или договоры на выполнение этих работ сторонними организациями.

2.3.21. В течение 5 дней после заключения настоящего договора Перевозчик предоставляет Организатору необходимую документацию для установления экономической обоснованности тарифа на авиаперевозки пассажиров и багажа на заявленном в конкурсной документации маршруте. Заявленные Перевозчиком на конкурс затраты на 1 лётный час по маршруту являются максимальными и не являются окончательными при установлении экономически обоснованного тарифа.

2.3.22 Перевозчик обязуется предоставить воздушное судно и схему полета-заправки ВС, гарантирующую возможность предоставления максимальной коммерческой загрузки ВС, а именно возможность единовре-

менной перевозки 22 пассажиров с багажом на любом из указанных участках маршрутов.

3. УСЛОВИЯ ПЕРЕВОЗОК

3.1. Перевозчик выполняет авиаперевозки пассажиров, багажа и грузов на основании и условиях настоящего договора в соответствии с паспортом маршрута и по согласованному Организатором графиком движения воздушного транспорта на муниципальных маршрутах.

3.2. В целях обеспечения авиационного обслуживания жителей отдаленных сел Краснощелья, Каневка, Сосновка и удовлетворения потребности населения в транспортном обслуживании и с учетом имеющегося пассажиропотока и грузопотока на маршруте график движения воздушного транспорта может составляться раздельно по сезонам года и (или) отдельно для рабочих, выходных и праздничных дней.

3.3. Отвлечение воздушных судов на иные перевозки, кроме перевозок, являющихся предметом настоящего договора, может допускаться не в ущерб выполнению условий настоящего договора.

3.4. Перевозчик выделяет воздушное судно - вертолёт МИ-8 (или аналог) для авиаперевозки пассажиров и багажа в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

3.5. Полеты воздушных судов по авиационным работам ограничены режимом работы посадочных площадок и дефицитом светлого времени суток в зависимости от времени года.

3.6. Выполнение полетов производится после обращения к начальнику посадочной площадки «Ловозеро» с предоставлением перевозочных документов установленной формы:

-Заявка на полет (в четырех экземплярах);
При перевозке грузов:

- справки о весе багажа и его свойствах (в 3-х экземплярах),

- оформленную на бланке Перевозчика сводно-загрузочную ведомость (в 3-х экземплярах),

- акт выполненных услуг (в 2-х экземплярах).

3.7. Командир воздушного судна в каждом конкретном случае, с учетом метеоусловий, устанавливает предельную коммерческую загрузку. Расчетный вес взрослого пассажира в осенне-зимний период эксплуатации принимается равным 80 кг, в весенне-летний период эксплуатации 75 кг. Норма багажа провозимого пассажирами без оплаты установлена, в том числе вещей, находящихся при пассажире 20 (двадцать) кг/человека. При этом Перевозчик гарантирует возможность единовременной перевозки не менее 20 пассажиров и их багажа на любом из участков предлагаемых маршрутов.

3.8. После окончания полета, в конце рабочего дня Организатор или его представитель, имеющий право подписывать документы в акте-отчете «Заявки на полет» своей подписью и печатью подтверждает выполнение услуг.

3.9. Перевозчик обеспечивает на посадочных площадках приемку, взвешивание, досмотр и хранение отправляемого (прибываемого) воздушным путем багажа, груза Организатора.

3.10. Перед вылетом воздушного судна с любой посадочной площадки командир воздушного судна выполняет мероприятия, связанные с обеспечением авиационной безопасности, в том числе в соответствии с порядком осуществляет индивидуальный досмотр пассажиров, багажа и грузов, а также автотранспорт и работников Организатора.

4. ЛЕТНЫЙ ПЕРСОНАЛ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ СОСТАВ.

4.1 Командир воздушного судна имеет полное право на принятие окончательного решения в вопросах выполнения конкретного полета на воздушном судне, включая вопросы подготовки воздушного судна и экипажа к вылету, определения веса коммерческой загрузки, центровки, принятия окончательного решения о следовании на запасной аэродром или выполнения дополнительных посадок для соблюдения безопасности полета.

4.2 Ответственность за обеспечение безопасности полета возлагается на командира ВС, выполняющего конкретный полет.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ

5.1. Все споры и разногласия, возникающие у сторон в процессе исполнения ими условий настоящего договора, стороны стремятся решить путем проведения переговоров и достижения компромисса.

5.2. В случае если возникшие споры и разногласия невозможно разрешить пу-

тем переговоров, стороны защищают свои права и интересы в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Возникновение спора или разногласий между сторонами не может служить основанием для отказа от исполнения предусмотренных настоящим договором обязательств.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до «__» ____ 20__ года.

6.2. Действие настоящего договора может быть прекращено Организатором в случаях:

а) принятия решения Перевозчиком о прекращении деятельности;

б) окончания срока действия настоящего договора;

в) аннулирование либо истечение срока действия лицензии Перевозчика;

г) невыполнение требований п.п. 2.3 настоящего договора;

д) наличие неоднократных (2 и более раз) нарушений действующего законодательства в сфере организации и обеспечения безопасности пассажирских авиаперевозок, повлекших за собой привлечение Перевозчика к административной ответственности.

6.3. Перевозчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в течение срока его действия, письменно предупредив об этом Организатора перевозок не позднее, чем за 30 дней до момента предполагаемого прекращения деятельности по осуществлению регулярных грузопассажирских авиаперевозок по муниципальному маршруту, указанному в настоящем договоре.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору по взаимному соглашению сторон оформляются сторонами в виде дополнительных соглашений к договору.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных в договоре, стороны несут ответственность в порядке и на условиях, установленных настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются частично или полностью от обязательств по настоящему Договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предотвратить. Если эти обстоятельства будут длиться более одного месяца, то каждая из сторон вправе расторгнуть настоящий договор частично или полностью. В этом случае ни одна из сторон не будет иметь права потребовать от другой стороны возмещения причиненных этими событиями убытков.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в 3-дневный срок в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении подобных обстоятельств с приложением документального подтверждения.

Не уведомление или несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права ссылаться на них как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему договору.

7.3. Иные вопросы ответственности сторон, не урегулированные настоящим договором, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Неотъемлемыми частями договора являются:

Приложение № 1 «Характеристика маршрутов, передаваемого на обслуживание»;

Приложение № 2 «График регулярных перевозок пассажиров, багажа и грузов воздушным транспортом на социально- значимых муниципальных маршрутах»;

Приложение № 3 «Разрешение на право работы по маршрутам на каждое воздушное судно»;

Приложение № 4 «Перечень товаров, на которые распространяется государственная финансовая поддержка доставки продовольственных товаров (за исключением подакцизных) в районы Мурманской области с ограниченными сроками завоза грузов (утв. Постановлением Правительства Мурманской области от 24 марта 2008 г. № 125-ПП

Приложение № 5 «Реестр полученных доходов Перевозчиков»;

Приложение № 6 Согласованные тарифы на перевозку грузов, пассажиров и багажа.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Приложение № 3
к договору № ____ от _____

**Разрешение на право работы по маршрутам
на каждое воздушное судно**

№ п/п	Наименование продовольственного товара
1.	Мясо и мясо продукты (включая мясо птицы и субпродукты 1 категории).
2.	Консервы мясные.
3.	Консервы мясорастительные.
4.	Колбасные изделия
5.	Мука
6.	Крупа
7.	Макаронные изделия
8.	Масло животное.
9.	Масло растительное.
10.	Маргарин и маргариновая продукция.
11.	Рыба и рыбные товары.
12.	Сыры (включая плавленый).
13.	Сухие молочные продукты.
14.	Молочные консервы.
15.	Консервы овощные и плодово-ягодные.
16.	Сахар.
17.	Кондитерские изделия (конфеты, печенье).
18.	Чай.
19.	Соль.
20.	Яйца и яичный порошок.
21.	Картофель и плодовоовощная продукция.
22.	Детское питание (сухие молочные смеси и консервированная продукция).

Приложение № 5
к договору № _____ от _____

Реестр полученных доходов Перевозчика
за _____ 2013 г.

Исполнитель
(подпись, ФИО, тел.)

Проверил
(подпись, ФИО, тел.)

Приложение № 6
к договору № ____ от _____

Согласовано «Организатор»: Глава администрации муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района _____ А.Н. Мальцев (подпись) М.П.	Согласовано «Перевозчик»: _____ (подпись) М.П.
---	--

Тарифы
на регулярные перевозки пассажиров, багажа
и грузов воздушным транспортом
на социально-значимых муниципальных маршрутах
на _____ 2013 год