



Открытое Акционерное Общество
“Дагестанский научно-исследовательский и
проектно-изыскательский институт по землеустройству”
ОАО “ДагНИИгипрозем”

г. Махачкала, ул. Казбекова 1576



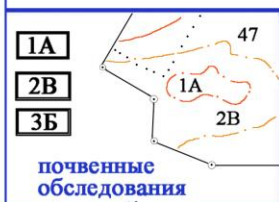
корректировка



Межевание
земель



внутрихозяйственное
землеустройство



почвенные
обследования



инвентаризация
земель



противоэрозионные
мероприятия

гриф: ДСП

Экз. № _____

Заказ:
Муниципальный контракт
№ ____ от _____ 2017г.
Заказчик: Администрация
МО “Карабудахкентский район”

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования
сельского поселения “село Агачаул”
Карабудахкентского района Республики Дагестан

Ген. директор
ОАО “ДагНИИгипрозем”

Ахмедов А.Г.

Нач. отдела

Нюхов В.Д.

г. Махачкала - 2017 год

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| Введение | 6 |
| Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 7 |
| Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 7 |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах | 7 |
| Статья 2. Назначение и правовые основания Правил | 13 |
| Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 14 |
| Статья 4. Действие настоящих Правил во времени | 15 |
| Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ» ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 16 |
| Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления | 16 |
| Глава 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ» | 19 |
| Статья 6. Общие положения | 19 |
| Статья 7. Виды пользования землей | 19 |
| Статья 8. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на использование земельных участков | 25 |
| Статья 9. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков | 25 |
| Статья 10. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд | 26 |
| Статья 11. Особенности резервирования земель для муниципальных нужд | 27 |
| Глава 4. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ» | 30 |
| Статья 12. Порядок установления и виды территориальных зон | 30 |
| Статья 13. Градостроительные регламенты | 31 |
| Статья 14. Состав градостроительных регламентов | 32 |
| Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами | 33 |
| Статья 16. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования | 34 |
| Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 36 |

| | |
|---|-----------|
| Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 38 |
| Статья 19. Проектная документация | 39 |
| Статья 20. Разрешение на строительство..... | 40 |
| Статья 21. Осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства..... | 42 |
| Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию..... | 48 |
| Глава 5. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ»..... | 49 |
| Статья 23. Назначение и виды документации по планировке территории..... | 49 |
| Статья 24. Подготовка и утверждение документации по планировке территории | 52 |
| Статья 25. Особенности подготовки документации по планировке территории сельского поселения «село Агачаул», разрабатываемой на основании решения администрации сельского поселения «село Агачаул»..... | 53 |
| Глава 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ..... | 55 |
| Статья 26. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки | 55 |
| Статья 27. Процедура назначения публичных слушаний | 56 |
| Статья 28. Организация публичных слушаний..... | 56 |
| Статья 29. Проведение публичных слушаний..... | 57 |
| Статья 30. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план | 59 |
| Статья 31. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту изменений в Правила..... | 60 |
| Статья 32. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории..... | 61 |
| Статья 33. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 62 |
| Статья 34. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 64 |
| Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА..... | 67 |
| Статья 35. Основания для внесения изменений в настоящие Правила..... | 67 |
| Статья 36. Порядок внесения изменений в настоящие Правила..... | 67 |
| Глава 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ..... | 69 |
| Статья 37. Ответственность за нарушение настоящих Правил | 69 |

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

| | |
|--|-----|
| ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ» | 70 |
| Глава 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ» | 70 |
| Статья 38. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «село Агачаул» | 70 |
| Статья 39. Виды территориальных зон | 70 |
| Статья 40. Зоны с особыми условиями использования территорий | 72 |
| ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 74 |
| Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 74 |
| Статья 41. Градостроительные регламенты зоны жилой застройки «Ж» | 74 |
| Статья 42. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны «ОД» | 80 |
| Статья 43. Градостроительные регламенты производственной зоны «П» | 88 |
| Статья 44. Градостроительные регламенты зоны инженерно-транспортной инфраструктуры «ИТ» | 92 |
| Статья 45. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования «СИ» | 93 |
| Статья 46. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения «СХ» | 98 |
| Статья 47. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения «Р» | 99 |
| Статья 48. Градостроительные регламенты зоны специального назначения «СН» | 102 |
| Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 109 |
| Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | 109 |
| Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон, прибрежных защитных полос | 112 |

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

| | |
|--|-----|
| Часть IV. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ..... | 114 |
| Глава 12. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ..... | 114 |
| Статья 51. Назначение земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется..... | 114 |
| Статья 52. Использование земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей..... | 115 |
| Статья 53. Назначение земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования..... | 116 |
| ГЛАВА 13. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ..... | 118 |
| Статья 54. Назначение земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются..... | 118 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ. Информационные источники регламентов (сводный перечень документов всех уровней)..... | 119 |

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

ВВЕДЕНИЕ

«Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан (далее – Правила) подготовлены на основании Постановления Администрации сельского поселения «село Агачаул» №8 от 20.03.14 г. и 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, Республики Дагестан и муниципального образования «Карабудахкентский район».

Кроме того, учтены положения документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения «село Агачаул», по охране объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Градостроительное зонирование территории сельского поселения для целей настоящих Правил произведено с учетом разработанного в 2014 году генерального плана поселения.

Все материалы Правил изданы в бумажном и электронном виде.

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт выбора земельного участка – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства не жилого объекта капитального строительства (в том числе линейного), с учетом установления его охранной или санитарно-защитной зоны;

акт приемки объекта капитального строительства – документ о завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный проектировщиком, застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

архитектурно-строительное проектирование - осуществление подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее также - капитальный ремонт).

благоустройство территории – комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории сельского поселения мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории сельского поселения;

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

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительного регламента, которые допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам

разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними, и могут самостоятельно выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства,

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, в котором указывается информация, установленная Градостроительным кодексом Российской Федерации, и который входит в состав документов, необходимых для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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;

градостроительные отношения – отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции;

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;

земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

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

земельные отношения – отношения по использованию и охране земель;

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 санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства);

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);

линейные объекты – объекты инженерно-транспортной инфраструктуры (см. также «красные линии»).

межевой план – документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках;

многоквартирный дом (многоквартирный жилой дом) – жилое здание с числом квартир две и более, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, на котором размещен жилой дом, либо в помещения общего пользования в таком здании. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

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

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительного регламента, которые могут самостоятельно выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов;

параметры разрешенного строительного изменения объекта недвижимости – совокупность установленных в градостроительных регламентах ограничений предельных размеров земельных участков и зданий, строений, сооружений, а также отступов застройки и ее площади применительно к конкретной зоне;

планировка территории – разновидность градостроительной деятельности, осуществляемая на основании утверждённых схем территориального планирования генеральных планов поселений;

помещение – часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

правообладатели земельных участков – физические и юридические лица, имеющие в собственности земельные участки, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды (субаренды);

правообладатели объектов капитального строительства – физические и юридические лица, имеющие в собственности объекты капитального строительства, владеющие и пользующиеся объектами капитального строительства на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования, аренды (субаренды);

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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;

проект планировки – проект территориально-пространственной организации всех основных компонентов планировочной системы сельского поселения;

проект межевания – проект по установлению границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;

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;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного

участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента;

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

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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;

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

сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

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

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

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;

точечные объекты – стационарные технические и конструктивные элементы линейных объектов (трансформаторные подстанции, опоры ЛЭП, насосные станции, павильоны остановок общественного транспорта, станции техобслуживания и автозаправочные, мосты, колодцы, для размещения которых требуются незначительные по размеру участки – менее 0,1 га)

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительного регламента, осуществление которых возможно при условии соблюдения требований технических регламентов и получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 17 настоящих Правил;

элементы планировочной структуры – кварталы, микрорайоны, иные элементы, границами которых являются красные линии, установленные в проекте планировки территории.

2. Помимо понятий, перечисленных в пункте 1 настоящей статьи, в настоящих Правилах используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и законов Республики Дагестан, нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Дагестан, связанных с вопросами землепользования и застройки.

Статья 2. Назначение и правовые основания Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории сельского поселения «село Агачаул» систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании, в целях:

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки на территории сельского поселения органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления сельского поселения;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий,

границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. При осуществлении градостроительной деятельности на территории сельского поселения «село Агачаул» наряду с настоящими Правилами применяются технические регламенты (а до их вступления в силу в установленном порядке – нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативы градостроительного проектирования Республики Дагестан, а также иные муниципальные правовые акты муниципального образования «Карабудахкентский район» и сельского поселения в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Настоящие Правила применяются на всей территории сельского поселения и обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность, земельные отношения на территории сельского поселения.

9. Правила разработаны с учетом Генерального плана сельского поселения «село Агачаул» подготовленного в 2014 году.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются общедоступными для всех субъектов, осуществляющих градостроительную деятельность и участвующих в земельных отношениях на территории сельского поселения «село Агачаул».

2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте поселения или района в сети "Интернет"

3. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготовленные в процессе осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Карабудахкентский район», порядок ведения которой устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

Порядок предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 4. Действие настоящих Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникающим при планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, иным градостроительным и земельным отношениям, возникшим после вступления их в силу.

К указанным отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, настоящие Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

2. Принятые до вступления в силу настоящих Правил правовые акты сельского поселения «село Агачаул» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, образованные и созданные соответственно в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, установленных пунктом 1 статьи 15 настоящих Правил.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не соответствуют настоящим Правилам, осуществляется в порядке, установленном статьей 15 настоящих Правил.

4. Градостроительные планы земельных участков, проектная документация, подготовленная в соответствии с градостроительными планами земельных участков, утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ» ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления

1. Регулирование градостроительной деятельности и земельных отношений на территории сельского поселения осуществляют: глава сельского поселения, Совет депутатов, администрация сельского поселения, Комиссия по подготовке проекта Правил.

2. В пределах своей компетенции в градостроительной деятельности и земельных отношениях:

2.1. Глава сельского поселения принимает решения:

- о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила;
- о проведении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;
- об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования (а также внесении в них изменений).

Как руководитель местной администрации сельского поселения глава сельского поселения:

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план сельского поселения (далее – Генеральный план), по проекту планировки территории и проекту межевания территории, по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проекту правил благоустройства территории сельского поселения;
- принимает решение о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план
- принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила (об отклонении предложения о внесении изменения в Правила);
- утверждает состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил;
- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает решение об утверждении (об отклонении и направлении на доработку) документации по планировке территории;
- утверждает градостроительные планы земельных участков;
- выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, законами Республики Дагестан, Уставом сельского поселения иными муниципальными правовыми актами.

2.2. Совет депутатов:

- устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории сельского поселения;
- утверждает изменения в Генеральный план поселения (принимает решение об отклонении проекта изменений в Генеральный план и направлении его на доработку);
- утверждает изменения в Правила (в том числе, в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства), либо принимает решение о направлении проекта изменения в Правила на доработку;
- устанавливает порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- утверждает муниципальные адресные программы о сносе, реконструкции многоквартирных домов;
- осуществляет иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации к полномочиям представительного органа местного самоуправления в решении вопросов местного значения поселения.

2.3. Администрация сельского поселения:

- осуществляет муниципальный земельный контроль в порядке, установленном решением Совета депутатов;
- осуществляет контроль за исполнением настоящих Правил;
- осуществляет проверку проекта изменений в Правила;
- согласует основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пользовании органов местного самоуправления сельского поселения, муниципальных учреждений сельского поселения, муниципальных унитарных предприятий сельского поселения;
- осуществляет проверку документации по планировке территории;
- обеспечивает подготовку градостроительных планов земельных участков;
- подготавливает технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- осуществляет иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации к полномочиям исполнительного органа местного самоуправления в решении вопросов местного значения поселения.

2.3.1. В регулировании градостроительной деятельности и земельных отношений от администрации сельского поселения выступают:

- отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации сельского поселения (структурные подразделения администрации

сельского поселения, определенные постановлением местной администрации сельского поселения;

- коллегиальные органы.

Указанные органы обладают полномочиями по вопросам землепользования и застройки в пределах, установленных положениями о таких органах и настоящими Правилами.

2.5. Комиссия по подготовке проекта Правил:

- осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила;
- рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;
- организует и проводит публичные слушания по проекту изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по вопросам изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования;
- рассматривает предложения о внесении изменений в Правила и подготавливает заключения, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные порядком деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил, утвержденным постановлением местной администрации сельского поселения.

Глава 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ»

Статья 6. Общие положения

На основании пункта 10 статьи 3 Федерального закона № 137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001г. распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования «Карабудахкентский район», если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования «Карабудахкентский район» в пределах их полномочий, предусмотренных решениями Совета депутатов муниципального образования «Карабудахкентский район».

Статья 7. Виды пользования землей

1. Собственность на землю.

1.1. Право собственности на земельные участки возникает у граждан и юридических лиц по основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан (а именно, в результате предоставления в собственность земельных участков, наследования, дарения, купли-продажи, обмена и иных сделок с землей в соответствии с действующим законодательством).

1.2. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Республики Дагестан не могут находиться в частной собственности.

1.3. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев:

- изъятия земельных участков из оборота;
- установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;
- резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

1.4. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, принудительного изъятия (в том числе, в случаях изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд) в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками

2.1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются 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.

2.2. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

2.3. Юридические лица, за исключением указанных в подпункте 2.1 настоящей статьи, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию в соответствии с правилами статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Юридические лица могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков или приобрести такие земельные участки в собственность в соответствии с правилами, установленными настоящим абзацем.

2.4. Подпункт 2.3. настоящей статьи не распространяется на случаи, если земельные участки на правах постоянного (бессрочного) пользования предоставлены:

- садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан;
- организациям, при которых до вступления в силу Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» были созданы (организованы) садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан, пользующиеся такими земельными участками;
- гаражным потребительским кооперативам.

Переоформление садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, а также гаражными потребительскими кооперативами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками сроком не ограничивается.

2.5. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими участками.

2.6. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается при отказе землепользователя от принадлежащего ему права на земельный участок на условиях и в порядке, предусмотренном статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.7. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком принудительно прекращается в судебном порядке в случаях, предусмотренных ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Аренда земельных участков

3.1. Иностранные граждане, лица без гражданства в соответствии с федеральным законодательством могут иметь расположенные в пределах территории Республики Дагестан земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2. Земельные участки, за исключением изъятых из оборота в установленном порядке, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, «Законом о земле» Республики Дагестан и иными законами Республики Дагестан.

3.3. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством.

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

3.3.2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается с пользователем водным объектом при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

3.4. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Республики Дагестан или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

3.5. 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 договором 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.

3.6.Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, 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 Российской Федерации.

3.7.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.

3.8.При продаже земельного участка, находящегося в собственности Республики Дагестан 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, за исключением случаев, предусмотренных статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.9.При аренде земельного участка, находящегося в собственности Республики Дагестан 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, в том числе права и обязанности, указанные в подпунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

3.10. Права и обязанности, указанные в подпунктах 5, 6 и 9 настоящей статьи, не распространяются на земли отгонного животноводства.

3.11.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.

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

4. Безвозмездное срочное пользование земельными участками

4.1. В безвозмездное срочное пользование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки могут предоставляться:

- государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более чем один год;
- религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения на срок

строительства этих зданий, строений, сооружений, а также религиозным организациям, имеющим на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями;

- лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с Федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости.

4.2. Договоры безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок более чем один год, подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

4.3. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по основаниям, определенным статьей 47 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

5.1. Сервитут может быть частным или публичным.

5.2. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

5.3. Публичные сервитуты устанавливаются законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Дагестан, нормативным правовым актом органов местного самоуправления в случаях, если установление публичного сервитута необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения сельского поселения «село Агачаул», без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

5.4. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

5.5. Сервитут может быть срочным или постоянным.

5.5.1. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных нужд Республики Дагестан или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

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

5.7. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

5.8. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

5.9. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

5.10. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

5.11. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 8. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на использование земельных участков

1. Собственники земельных участков имеют право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан;
- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

2. Землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков осуществляют права собственников земельных участков, установленные пунктом 1 настоящей статьи.

3. Права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

Статья 9. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков

1. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- содержать прилегающую к используемому земельному участку территорию общего пользования в надлежащем санитарном состоянии. В случае нарушения условий содержания прилегающей территории в надлежащем состоянии, виновные лица могут привлекаться к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством, правилами благоустройства территории сельского поселения порядком осуществления муниципального земельного контроля на территории сельского поселения;
- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Республики Дагестан и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Карабудахкентский район», сельского поселения «село Агачаул».

2. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей, установленных пунктом 1 настоящей статьи.

Статья 10. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

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

- выполнением международных обязательств Российской Федерации;
- размещением объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
 - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального 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 систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения;
 - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

- иными обстоятельствами, в установленных федеральными законами и законами Республики Дагестан 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 Республики Дагестан.

2. Решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимаются в соответствии с Генеральным планом поселения.

При наличии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимаются в соответствии с такой документацией.

3. Принудительное изъятие для муниципальных нужд земельного участка у собственника может быть проведено при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. Выкуп земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, определение выкупной цены земельного участка, прекращение прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, соблюдение прав собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством.

5. По соглашению с собственником земельного участка ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

6. Решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимаются местной администрацией сельского поселения «село Агачаул» и подлежат опубликованию в СМИ.

7. Местная администрация сельского поселения обеспечивает письменное уведомление собственников, иных правообладателей земельных участков не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд муниципального образования «Карабудахкентский район», сельского поселения «село Агачаул».

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников, иных правообладателей земельных участков.

Статья 11. Особенности резервирования земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством и принятыми в соответствии с ними правовыми актами сельского поселения

2. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается местной администрацией сельского поселения путем издания соответствующего постановления.

3. Решение о резервировании земель принимается в соответствии со следующими документами:

- Генеральным планом;
- документацией по планировке территории (при наличии);
- решениями об утверждении границ зон планируемого размещения объектов местного значения;
- государственными программами геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденными в установленном порядке.

4. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

5. Решение о резервировании земель должно содержать:

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

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

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

Решение о резервировании земель принимается по отношению к земельным участкам, находящимся в пределах одного кадастрового округа.

7. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в СМИ. Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

8. Администрация сельского поселения «село Агачаул» направляет копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

9. Государственная регистрация ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

10. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- истечение указанного в решении срока резервирования земель;
- предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- отмена решения о резервировании земель;
- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- решение суда, вступившее в законную силу.

11. В случае прекращения действия ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, местная администрация сельского поселения «село Агачаул» в течение 30 дней с даты наступления обстоятельств, указанных в пункте 10 настоящей статьи направляет обращение в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

Глава 4. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ»

Статья 12. Порядок установления и виды территориальных зон

1. В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса РФ на территории сельского поселения вводится градостроительное зонирование, т.е. деление территории сельского поселения на территориальные зоны, которое отражено на «Карте градостроительного зонирования территории » в составе настоящих Правил.

Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий установлены на картах градостроительного зонирования территории сельского поселения (часть II настоящих Правил).

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории сельского поселения и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

- границам населенных пунктов в пределах сельского поселения;
- границам земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- по разделительным линиям встречного движения улиц и дорог;
- по фиксированным в установленном порядке границам линейных объектов естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

5. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

6. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

7. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

8. В границах любых территориальных зон могут находиться:

- территории общего пользования (улицы, площади, стоянки, набережные), на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и которые не подлежат приватизации;
- линейные и точечные объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- участки выявленных объектов культурного наследия (памятники истории и культуры).

Статья 13. Градостроительные регламенты

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом поселения;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (их частей) независимо от форм собственности и иных прав на такие объекты недвижимого имущества, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями на территории сельского поселения.

4. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории сельского поселения.

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме

содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Статья 14. Состав градостроительных регламентов

1. Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны, установленной на карте градостроительного зонирования сельского поселения «село Агачаул» включает:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут включать:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, (площадь);
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в настоящем подпункте размеры и параметры, их сочетания.

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном статьей 16 настоящих Правил.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 17 настоящих Правил.

6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами

1. Земельные участки или объекты капитального строительства (их части), расположенные на территории сельского поселения «село Агачаул» не соответствуют установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом;
- их размеры и параметры не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) значениям, установленным градостроительным регламентом;
- виды их использования, размеры и параметры не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренным частью III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства (их частей) может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Изменение видов разрешенного использования таких земельных участков и объектов капитального строительства (их частей) может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков или объектов капитального строительства (их частей) продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

Статья 16. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования

1. При изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства такие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные в составе градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласования.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным

регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, заинтересованные в изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства, в целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов направляют в Комиссию по подготовке проекта Правил уведомление об изменении вида разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, установленного частью III настоящих Правил, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 17 настоящих Правил.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на любой другой вид разрешенного использования с выполнением реконструкции объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка, подготовленной в соответствии с ним проектной документацией.

6. Изменение собственниками жилых или нежилых помещений назначения таких помещений на виды разрешенного использования нежилого или жилого назначения, предусмотренные в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, установленного частью III настоящих Правил, осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение в порядке, установленном жилищным законодательством, и с учетом требований, предусмотренных настоящей статьей.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются уполномоченными органами исполнительной власти Республики Дагестан или администрацией сельского поселения «село Агачаул» в соответствии с федеральными и республиканскими законами.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия).

К данному заявлению заинтересованным лицом прилагаются:

- правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на земельный участок;
- кадастровый паспорт земельного участка и объекта капитального строительства (его части), расположенного на данном земельном участке;
- документы технического учета на объект капитального строительства (его часть) (кадастровый (технический) паспорт объекта);
- свидетельство о праве собственности на объект капитального строительства (его часть);
- копию документа, удостоверяющего личность (при обращении физического лица);
- копий учредительных документов юридического лица (при обращении юридического лица);
- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя).

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном статьей 33 настоящих Правил.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. 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. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального

строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в местных СМИ и размещению на официальном сайте района или сельского поселения «село Агачаул» в сети «Интернет».

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

8. На основании указанных в пункте 7 настоящей статьи рекомендаций глава сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение принимается путем издания постановления администрации сельского поселения и подлежит опубликованию в местных СМИ и размещению на официальном сайте района или сельского поселения в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

11. 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 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заинтересованное в получении Разрешения на отклонение лицо направляет в Комиссию по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия) заявление о предоставлении такого разрешения.

К данному заявлению заинтересованным лицом прилагаются:

- правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на земельный участок;
- кадастровый паспорт земельного участка и объекта капитального строительства (его части), расположенного на данном земельном участке;
- документы технического учета на объект капитального строительства (его часть) (кадастровый (технический) паспорт объекта);
- свидетельство о праве собственности на объект капитального строительства (его часть);
- документы, подтверждающие необходимость отклонения от предельных параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства.
- документы, подтверждающие соблюдение требований технических регламентов при отклонении от предельных параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства.
- копию документа, удостоверяющего личность (при обращении физического лица);
- копий учредительных документов юридического лица (при обращении юридического лица);
- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя).

4. Вопрос о предоставлении Разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном статьей 34 настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе сельского поселения «село Агачаул».

6. Глава сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Данное решение должно содержать параметры отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Указанное в пункте 6 настоящей статьи решение принимается путем издания постановления администрации сельского поселения и подлежит опубликованию в местных СМИ и размещению на официальном сайте района или сельского поселения в сети «Интернет».

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 19. Проектная документация

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства.

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

3. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

4. 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 случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том

числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

7. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

8. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

9. Застройщик или заказчик либо лицо, осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации, вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений и соответствующего решения местной администрации сельского поселения «село Агачаул» принятого в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил (при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом).

Статья 20. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство выдается местной администрацией сельского поселения за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) 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, реконструкции, установленные градостроительным регламентом настоящих Правил;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство, перечень необходимых для получения разрешения на строительство документов определены статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в местную администрацию сельского поселения «село Агачаул» сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для передачи в администрацию муниципального образования «Карабудахкентский район» в целях размещения сведений в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Карабудахкентский район».

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

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному в местную администрацию сельского поселения не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство отказывается в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

Статья 21. Осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

3. Организация строительного производства должна обеспечивать целенаправленность всех организационных, технических и технологических решений на достижение конечного результата – ввода в действие объекта с необходимым качеством и в установленные сроки.

Строительство каждого объекта допускается осуществлять только на основе предварительно разработанных решений по организации строительства и технологии производства работ, которые должны быть приняты в проекте организации строительства и проектах производства работ. Состав и содержание проектных решений и документации в проекте организации строительства и проектах производства работ определяются в зависимости от вида строительства и сложности объекта строительства.

4. Строительство и реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12. 2010 № 781.

5. Застройщик (заказчик) должен подготовить для строительства территорию строительной площадки, обеспечив своевременное начало работы, в том числе передать в пользование исполнителю работ необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечить переселение лиц и организаций, размещенных в подлежащих сносу зданиях, обеспечить подводку инженерных сетей, транспортирование грузов.

6. Застройщик (заказчик) должен обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы силами местного органа архитектуры и градостроительства или по его поручению - специализированной организацией, принять ее по акту.

7. При подготовке к ведению строительного-монтажных работ на территории

действующих производственных объектов администрация предприятия-застройщика и исполнитель работ назначают ответственного за оперативное руководство работами и определяют порядок согласованных действий.

При этом определяют и согласовывают:

- объемы, технологическую последовательность, сроки выполнения строительно-монтажных работ, а также условия их совмещения с работой производственных цехов и участков реконструируемого предприятия;
- порядок оперативного руководства, включая действия строителей и эксплуатационников, при возникновении аварийных ситуаций;
- последовательность разборки конструкций, а также разборки или переноса инженерных сетей, места и условия подключения временных сетей водоснабжения, электроснабжения и др., места выполнения исполнительных съемок;
- порядок использования строителями услуг предприятия и его технических средств;
- условия организации комплектной и первоочередной поставки оборудования и материалов, перевозок, складирования грузов и передвижения строительной техники по территории предприятия, а также размещения временных зданий и сооружений и (или) использования для нужд строительства зданий, сооружений и помещений действующего производственного предприятия.

8. Мероприятия по закрытию улиц, ограничению движения транспорта, изменению движения общественного транспорта, предусмотренные стройгенпланом и согласованные при его разработке, перед началом работ окончательно согласовываются с Государственной инспекцией безопасности дорожного движения органов внутренних дел и учреждениями транспорта и связи органа местного самоуправления. После исчезновения необходимости в ограничениях указанные органы должны быть поставлены в известность.

9. Застройщик (заказчик) заблаговременно, но не позднее, чем за 7 рабочих дней до начала работ на строительной площадке направляет в соответствующий орган госархстройнадзора извещение о начале строительных работ, представив одновременно:

- копию разрешения на строительство, выданного в установленном порядке;
- копии лицензий на право выполнения исполнителями строительно-монтажных работ (в случае необходимости - также лицензию на выполнение функций заказчика) по данному типу объектов, а также копию сертификата на систему менеджмента качества исполнителя работ при ее наличии;
- проектную документацию (согласованную и утвержденную в установленном порядке) в объеме, достаточном для выполнения заявленного этапа строительства;
- решения по технике безопасности;
- копию строительного генплана, согласованного в установленном порядке;
- приказы застройщика или заказчика и подрядчика (при подрядном способе строительства), а также проектировщика при наличии авторского надзора о назначении на строительство объекта ответственных должностных лиц;

- копию документа о вынесении в натуру линий регулирования застройки и геодезической разбивочной основы;
- прошнурованный общий и специальные журналы работ.

При необходимости выполнения строительно-монтажных работ на территории действующих производственных объектов следует представлять также документы, предусмотренные п. 7 настоящей статьи.

10. До начала любых работ строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами ограждают в соответствии с требованиями нормативных документов.

При въезде на площадку устанавливают информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа госархстройнадзора или местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ наносят также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

По требованию органа местного самоуправления строительная площадка может быть оборудована устройствами или бункерами для сбора мусора, а также пунктами очистки или мойки колес транспортных средств на выездах, а на линейных объектах - в местах, указанных органом местного самоуправления.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

11. Исполнитель работ должен обеспечивать доступ на территорию стройплощадки и возводимого объекта представителям застройщика (заказчика), органам государственного контроля (надзора), авторского надзора и местного самоуправления; предоставлять им необходимую документацию.

12. В тех случаях, когда строительная площадка расположена на территории, подверженной воздействию неблагоприятных природных явлений и геологических процессов (сели, лавины, оползни, обвалы, заболоченность, подтопление и др.), до начала выполнения строительных работ по специальным проектам выполняют первоочередные мероприятия и работы по защите территории от указанных процессов.

13. Исполнитель работ обеспечивает безопасность работ для окружающей природной среды, при этом:

- обеспечивает уборку стройплощадки и прилегающей к ней пятиметровой зоны; мусор и снег должны вывозиться в установленные органом местного самоуправления места и сроки;

- производство работ в охранных заповедных и санитарных зонах выполняет в соответствии со специальными правилами;
- не допускается несанкционированное сведение древесно-кустарниковой растительности;
- не допускается выпуск воды со строительной площадки без защиты от размыва поверхности;
- при буровых работах принимает меры по предотвращению разлива подземных вод;
- выполняет обезвреживание и организацию производственных и бытовых стоков;
- выполняет работы по мелиорации и изменению существующего рельефа только в соответствии с согласованной органами госнадзора и утвержденной проектной документацией.

В случае обнаружения в ходе работ объектов, имеющих историческую, культурную или иную ценность, исполнитель работ приостанавливает ведущиеся работы и извещает об обнаруженных объектах учреждения и органы, предусмотренные законодательством.

14. Временные здания и сооружения для нужд строительства возводятся (устанавливаются) на строительной площадке специально для обеспечения строительства и после его окончания подлежат ликвидации.

Временные здания и сооружения, а также отдельные помещения в существующих зданиях и сооружениях, приспособленные к использованию для нужд строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов и действующих до их принятия строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.

15. При сносе зданий и сооружений в порядке подготовки строительной площадки к строительству должны выполняться требования безопасности труда в соответствии с действующей нормативной документацией.

При использовании для сноса взрывов, сжигания или иных потенциально опасных методов должно быть выставлено оцепление. О моменте взрыва, сжигания или обрушения должны быть оповещены все лица, находящиеся на строительной площадке, а также юридические (физические) лица - владельцы прилегающих территорий.

16. Исполнитель обеспечивает складирование и хранение материалов и изделий в соответствии с требованиями стандартов и технических условий на эти материалы и изделия.

Если выявлены нарушения установленных правил складирования и хранения, исполнитель работ должен немедленно их устранить.

17. Работы, связанные с вскрытием поверхности в местах расположения действующих подземных коммуникаций и сооружений, должны производиться с соблюдением специальных правил, установленных министерствами и ведомствами, эксплуатирующими эти коммуникации, а также следующих дополнительных правил.

18. По мере готовности работ и конструкций, показатели качества которых, влияют на безопасность объекта и подлежат оценке соответствия требованиям нормативных документов и стандартов, являющихся доказательной базой соблюдения требований технических регламентов, исполнитель работ не позднее чем за 3 рабочих дня извещает застройщика (заказчика), представителей органов государственного контроля (надзора) и авторского надзора о сроках выполнения соответствующей процедуры.

Выявленные такой процедурой недостатки должны быть устранены.

До устранения выявленных недостатков и оформления соответствующих актов выполнение последующих работ недопустимо.

19. При необходимости прекращения работ или их приостановки на срок более 6 месяцев выполняется консервация объекта (приведение объекта и территории, использованной для строительства, в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность основных конструкций, и безопасность объекта для населения и окружающей среды).

20. Производственный контроль качества строительства выполняется исполнителем работ и включает в себя:

- входной контроль проектной документации, предоставленной застройщиком (заказчиком);
- приемку вынесенной в натуре геодезической разбивочной основы;
- входной контроль применяемых материалов, изделий;
- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;
- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.

21. В процессе строительства должна выполняться оценка выполненных работ, результаты которых влияют на безопасность объекта, но в соответствии с принятой технологией становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также выполненных строительных конструкций и участков инженерных сетей, устранение дефектов которых, выявленных контролем, невозможно без разборки или повреждения последующих конструкций и участков инженерных сетей. В указанных контрольных процедурах могут участвовать представители соответствующих органов государственного надзора, авторского надзора, а также, при необходимости, независимые эксперты. Исполнитель работ не позднее, чем за три рабочих дня извещает остальных участников о сроках проведения указанных процедур.

22. Органы государственного контроля (надзора) выполняют оценку соответствия процесса строительства и возводимого объекта требованиям законодательства, технических регламентов, проектной и нормативной документации, назначенным из условия обеспечения безопасности объекта в процессе строительства и после ввода его в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством.

Органы государственного контроля (надзора) выполняют оценку соответствия процесса строительства конкретного объекта по получении от застройщика (заказчика) извещения о начале строительных работ.

23. Оценка соответствия зданий и сооружений обязательным требованиям безопасности как продукции, представляющей опасность для жизни, здоровья и имущества пользователей, окружающего населения, а также окружающей природной среды, и как продукции, производимой без испытаний типового образца в единственном экземпляре на месте эксплуатации и не достигающей окончательных функциональных характеристик до ввода в эксплуатацию, выполняется в формах:

- инспекционных проверок полноты, состава, своевременности, достоверности и документирования производственного контроля;
- инспекционных проверок полноты, состава, достоверности и документирования процедур освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки выполненных конструкций, сооружений, а также несущих конструкций зданий и сооружений в случаях, когда эти испытания предусмотрены проектной документацией.

24. Представители органов государственного контроля (надзора) по извещению исполнителя работ могут участвовать в соответствии со своими полномочиями в процедурах оценки соответствия результатов работ, скрываемых последующими работами, и отдельных конструкций.

25. При выявлении несоответствий органы государственного контроля (надзора) применяют санкции, предусмотренные действующим законодательством.

26. Административный контроль за строительством в целях ограничения неблагоприятного воздействия строительно-монтажных работ на население и территорию в зоне влияния ведущегося строительства ведется органами местного самоуправления или уполномоченными ими организациями (административными инспекциями и т.п.) в порядке, установленном действующим законодательством.

Надзор заключается в предварительном установлении условий ведения строительства (размеры ограждения стройплощадки, временной режим работ, удаление мусора, поддержание порядка на прилегающей территории и т.п.) и контроле соблюдения этих условий в ходе строительства. Ответственным перед органом местного самоуправления является застройщик, если иное не установлено договорами.

27. Порядок проведения строительного контроля определены Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Дагестан.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается местной администрацией сельского поселения «село Агачаул», выдавшей разрешение на строительство объекта.

2. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень необходимых для получения такого разрешения документов определены статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Администрация сельского поселения в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обеспечивает проверку наличия и правильности оформления приложенных к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В случае если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта местной администрацией сельского поселения не проводится.

4. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, предусмотренных статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции объекта капитального строительства, линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 4 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных пунктом 4 статьи 20 настоящих Правил.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно сведений и копий документов, указанных в пункте 4 статьи 20 настоящих Правил, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Карабудахкентского муниципального района.

6. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен 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 5. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ»

Статья 23. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий сельского поселения.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков.

5.1. Проект планировки территории

1). Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

2). Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования муниципального образования «Карабудахкентский район», Генерального плана поселения, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и законом Республики Дагестан от 05.05.2006 г. № 26 «О градостроительной деятельности в Республике Дагестан».

3). Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

4). Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов местного значения;

- положения о размещении объектов местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

5). Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

6). Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- схему расположения элемента планировочной структуры;

- схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

- схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

- схему границ территорий объектов культурного наследия;

- схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

7). Пояснительная записка, указанная в части 5 подпункта 5.1. настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

- защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

- иных вопросов планировки территории.

8). Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

5.2. Проекты межевания территорий

1). Подготовка проектов межевания территорий сельского поселения осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2). Подготовка проектов межевания застроенных территорий сельского поселения осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов местного значения.

3). Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4). Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5). Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

6). В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

5.3. Градостроительные планы земельных участков

1) Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2) Процедура подготовки градостроительного плана земельного участка, порядок его оформления, утверждения и выдачи на территории сельского поселения устанавливается соответствующим постановлением местной администрации сельского поселения.

Статья 24. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией сельского поселения «село Агачаул», путем издания соответствующего постановления.

2. Администрация сельского поселения «обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании схемы территориального планирования муниципального образования «Карабудахкентский район», Генерального плана, настоящих Правил.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией сельского поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в пункте 5 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

6. В случае поступления в местную администрацию сельского поселения заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в пункте 5 настоящей статьи, администрация сельского поселения в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязана принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

7. Соответствующий отдел администрации сельского поселения осуществляет проверку подготовленной на основании решений администрации сельского поселения документации по планировке территории на соответствие

требованиям, указанным в пунктах 2, 3 настоящей статьи, и в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации главе сельского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Особенности подготовки документации по планировке территории сельского поселения разрабатываемой на основании решения администрации сельского поселения издаваемого главой сельского поселения устанавливаются статьей 25 настоящих Правил.

9. Документация по планировке территории, представленная соответствующим отделом администрации сельского поселения «село Агачаул» утверждается постановлением администрации сельского поселения в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

10. Администрация сельского поселения обеспечивает опубликование утвержденной документации по планировке территории в местной газете и размещение на официальном сайте района или сельского поселения размещение ее на официальном сайте района или сельского поселения в сети «Интернет».

11. Органы местного самоуправления муниципального образования «Карабудахкентский район», органы местного самоуправления сельского поселения физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Статья 25. Особенности подготовки документации по планировке территории сельского поселения «село Агачаул» разрабатываемой на основании решения администрации сельского поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией сельского поселения «село Агачаул» по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан, органов местного самоуправления сельского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в пункте 5 статьи 24 настоящих Правил.

Данное решение принимается путем издания постановления администрации сельского поселения .

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в местной газете и размещению на официальном сайте района или сельского поселения в сети «Интернет» в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Соответствующий отдел администрации сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие

требованиям, указанным в пунктах 2, 3 статьи 24 настоящих Правил. По результатам проверки администрации сельского поселения «принимает решение о направлении документации по планировке территории главе сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых определен статьей 32 настоящих Правил.

6. Отдел строительства и архитектуры администрации сельского поселения направляет главе сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

7. Глава сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Отдел строительства и архитектуры администрации сельского поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения. Решение принимается путем издания соответствующего постановления.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации в местной газете «и размещается на официальном сайте района или сельского поселения в сети «Интернет».

9. На основании документации по планировке территории, утвержденной администрацией сельского поселения Совет депутатов вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

10. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных настоящей статьей требуется. Администрация сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка в порядке, определенном соответствующим постановлением администрации сельского поселения. Администрация сельского поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Глава 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Основным принципом организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности является учет мнения населения сельского поселения «село Агачаул». Каждый житель сельского поселения вправе высказать свое мнение по обсуждаемым на публичных слушаниях вопросам градостроительной деятельности, представлять материалы для обоснования своего мнения, письменные предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний.

Всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Под заинтересованными физическими лицами в настоящих Правилах понимаются граждане, имеющие регистрацию по месту жительства на территории сельского поселения (жители), либо являющиеся правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства (их частей), расположенных на территории сельского поселения.

2. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории сельского поселения .

3. Задачами публичных слушаний являются:

- доведение до населения сельского поселения полной и точной информации по вопросам градостроительной деятельности, выносимым на публичные слушания;
- выявление отношения населения сельского поселения к вопросам градостроительной деятельности, выносимым на публичные слушания;
- выявление предложений, замечаний и рекомендаций со стороны населения сельского поселения по вопросам градостроительной деятельности, выносимым на публичные слушания;
- соблюдение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории сельского поселения.

4. На публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке выносятся:

- проект изменений в Генеральный план поселения;
- проект изменений в настоящие Правила;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Также для достижения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в целях обеспечения и повышения комфортности условий проживания граждан, поддержания и улучшения санитарного и эстетического состояния территории сельского поселения на публичные слушания выносятся проект Правил благоустройства территории сельского поселения.

Статья 27. Процедура назначения публичных слушаний

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются главой сельского поселения «село Агачаул» (по проекту изменений в Правила), администрацией сельского поселения (по иным вопросам градостроительной деятельности) и проводятся с учетом особенностей, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящей главой Правил.

2. В постановлении о назначении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности указываются:

- наименование проекта муниципального правового акта в области градостроительной деятельности, выносимого на публичные слушания, либо вопрос, подлежащий обсуждению на публичных слушаниях в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – предмет публичных слушаний);
- основание для проведения публичных слушаний;
- дата, время и место проведения публичных слушаний;
- место и срок подачи замечаний и предложений по проекту муниципального правового акта, выносимому на публичные слушания;
- лицо, уполномоченное на проведение публичных слушаний (далее – председательствующий на публичных слушаниях);
- ответственное за подготовку и проведение публичных слушаний, а также уполномоченное на регистрацию участников публичных слушаний и ведение протокола публичных слушаний структурное подразделение администрации сельского поселения либо Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (при подготовке и проведении публичных слушаний данной Комиссией) (далее – ответственный орган);
- иные сведения, имеющие отношение к публичным слушаниям по вопросам градостроительной деятельности.

Статья 28. Организация публичных слушаний

1. В целях доведения до населения информации о содержании предмета публичных слушаний оповещение жителей сельского поселения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности осуществляется с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей главой Правил.

2. Участниками публичных слушаний могут быть заинтересованные физические и юридические лица с учетом особенностей, установленных действующим законодательством и настоящими Правилами.

3. Граждане, представители юридических лиц, общественных объединений вправе до 18-00 часов дня, предшествующего дню проведения публичных

слушаний по вопросам градостроительной деятельности, подать в письменном виде в администрацию сельского поселения в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) (при подготовке и проведении публичных слушаний Комиссией) предложения и замечания по предмету публичных слушаний.

Полномочия представителей юридических лиц подтверждаются копией доверенности, уполномочивающей действовать от имени юридического лица, с приложением копий учредительных документов юридического лица, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц. Также к предложениям и замечаниям по предмету публичных слушаний юридическими лицами прилагаются копии правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства, расположенные на территории сельского поселения Граждане, представители общественных организаций к предложениям и замечаниям по предмету публичных слушаний прилагают копии документов, удостоверяющих личность, копии правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства, расположенные на территории сельского поселения

Поступившие письменные предложения и замечания по предмету публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности заносятся в протокол публичных слушаний.

4. В случае необходимости на публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности приглашаются эксперты, специалисты, консультанты, разработчики проектов муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности.

Предварительный состав выступающих на публичных слушаниях определяется ответственным органом.

5. Правом выступления на публичных слушаниях обладают:

- докладчики по предмету публичных слушаний;
- разработчики проекта муниципального нормативного правового акта в области градостроительной деятельности, консультанты, специалисты, эксперты, приглашенные на публичные слушания;
- участники публичных слушаний (физические и юридические лица, письменно обратившиеся с предложениями и замечаниями по предмету публичных слушаний до дня проведения публичных слушаний, либо зарегистрированные в день проведения публичных слушаний).

Статья 29. Проведение публичных слушаний

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся, как правило, по рабочим дням с 9 – 00 до 18 – 00 часов.

2. Перед началом проведения публичных слушаний ответственный орган регистрирует прибывших на публичные слушания участников публичных слушаний. Юридические лица, общественные объединения регистрируются на основании свидетельства о государственной регистрации юридического лица; физические лица на основании документа, удостоверяющего личность.

3. Председательствующий ведет публичные слушания и следит за порядком обсуждения предмета публичных слушаний.

4. При проведении публичных слушаний ответственным органом ведется протокол, который после окончания публичных слушаний подписывается председательствующим на публичных слушаниях.

5. Публичные слушания начинаются кратким вступительным словом председательствующего, который информирует о порядке проведения публичных слушаний, предмете публичных слушаний, выступающих и количестве участников публичных слушаний, а также о наличии поступивших в письменном виде предложений и замечаний по предмету публичных слушаний.

Затем слово предоставляется выступающим на публичных слушаниях по обсуждаемому вопросу, после чего следуют вопросы участников публичных слушаний.

6. Время выступления участников публичных слушаний определяется исходя из количества участников публичных слушаний и времени, отведенного на проведение публичных слушаний.

Все желающие выступить на публичных слушаниях берут слово только с разрешения председательствующего.

В зависимости от количества желающих выступить участников публичных слушаний председательствующий на публичных слушаниях может ограничить время выступления.

Председательствующий на публичных слушаниях вправе принять решение о перерыве в публичных слушаниях.

7. Если предложение или замечание, внесенное участником публичных слушаний, противоречит действующему законодательству или не относится по существу к предмету публичных слушаний, оно снимается с обсуждения председательствующим на публичных слушаниях.

8. Выступающие на публичных слушаниях, участники публичных слушаний не вправе употреблять в своей речи грубые и оскорбительные выражения, наносящие ущерб чести и достоинству других лиц, допускать необоснованные обвинения в чей-либо адрес, использовать заведомо ложную и непроверенную информацию, призывать к незаконным действиям, мешать ходу проведения публичных слушаний. Лица, нарушающие перечисленные ограничения, могут быть удалены из помещения, являющегося местом проведения публичных слушаний.

9. В протоколе публичных слушаний в обязательном порядке должны быть отражены мнения участников публичных слушаний по предмету публичных слушаний, высказанные ими в ходе слушаний по каждому из обсуждаемых вопросов.

Также в протокол публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности включаются сведения о письменно поступивших предложениях и замечаниях по предмету публичных слушаний, либо письменно представленные председательствующему в ходе публичных слушаний.

10. Обсуждения на публичных слушаниях считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своего мнения по предмету публичных слушаний по каждому из вопросов.

11. На основании протокола публичных слушаний ответственным органом подготавливается заключение о результатах публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

12. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности подлежит опубликованию в местной газете и размещению на официальном сайте сельского поселения «село Агачаул» в сети «Интернет».

Статья 30. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план

1. В целях доведения до населения информации о содержании проекта изменений в Генеральный план поселения ответственный орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта изменений в Генеральный план поселения в доступном для неограниченного круга лиц месте, организует выступления представителей органов местного самоуправления сельского поселения «село Агачаул», разработчиков проекта изменений в Генеральный план на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

Демонстрационные материалы по проекту изменений в Генеральный план по возможности размещаются в месте проведения публичных слушаний.

2. Решение о вынесении проекта изменений в Генеральный план поселения на публичные слушания принимает глава сельского поселения путем издания соответствующего постановления. Указанное решение подлежит опубликованию в местной газете и размещению на официальном сайте района или сельского поселения в сети «Интернет».

3. Публичные слушания по проекту изменений в Генеральный план поселения, которые затрагивают всю территорию сельского поселения проводятся в каждом населенном пункте сельского поселения.

В случае внесения изменений в Генеральный план поселения в отношении части территории сельского поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. Срок проведения публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план поселения с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план поселения подлежит опубликованию в местной газете и размещению на официальном сайте района или сельского поселения в сети «Интернет».

6. Предложения и замечания по проекту изменений в Генеральный план поселения, представленные участниками публичных слушаний, обобщаются и учитываются при доработке указанного проекта.

7. Протоколы публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план поселения, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту изменений в Генеральный план поселения.

8. Глава сельского поселения с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом изменений в Генеральный план поселения и направлении его в Совет депутатов;

2) об отклонении проекта изменений в Генеральный план поселения и о направлении его на доработку.

Статья 31. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту изменений в Правила

1. Глава сельского поселения при получении от структурного подразделения администрации сельского поселения уполномоченного на осуществление проверки проекта изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту путем издания соответствующего постановления в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Указанное решение подлежит опубликованию в местной газете и размещению на официальном сайте района или сельского поселения в сети «Интернет».

2. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия).

3. Публичные слушания по проекту изменений в Правила, которые затрагивают всю территорию сельского поселения, проводятся в каждом населенном пункте сельского поселения

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила подлежит опубликованию в местной газете и размещению на официальном сайте муниципального образования «Карабудахкентский район» или сельского поселения в сети «Интернет».

6. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменений в Правила и представляет указанный проект главе сельского поселения

Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов ли об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. В случае подготовки изменений в Правила применительно к части территории сельского поселения публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 32. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территории

1. При получении от соответствующего отдела администрации сельского поселения уполномоченного на осуществление проверки проектов документации по планировке территории на соответствие требованиям Генерального плана, настоящих Правил, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, иным требованиям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, глава сельского поселения принимает решение о вынесении на публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе документации по планировке территории.

Решение принимается путем издания постановления администрации сельского поселения

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

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

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в ответственный орган в письменном виде свои предложения и замечания, касающиеся проекта

планировки территории и проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и межевания территории с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в местной газете и размещению на официальном сайте муниципального образования «Карабудахкентский район» или сельского поселения в сети «Интернет».

7. После завершения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории ответственный орган направляет главе сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключения о результатах публичных слушаний публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения. Данное решение принимается путем издания постановления администрации сельского поселения

Статья 33. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия).

2. Решение о вынесении на публичные слушания вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования принимает глава сельского поселения «село Агачаул» путем издания постановления администрации сельского поселения.

3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан сельского поселения проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются Комиссией не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний составляет не более одного месяца.

6. Подготовленное Комиссией заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования в срок не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний подлежит опубликованию в местной газете и размещению на официальном сайте района или сельского поселения в сети «Интернет» в десятидневный срок от даты проведения публичных слушаний.

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

8. На основании указанных в пункте 7 настоящей статьи рекомендаций Комиссии глава сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- об отказе в предоставлении такого разрешения.

Решение принимается путем издания соответствующего постановления администрации сельского поселения

9. Указанное в пункте 8 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в местной газете и размещению на официальном сайте района или сельского поселения в сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 34. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

2. Решение о вынесении на публичные слушания вопроса отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров) принимает глава сельского поселения «село Агачаул» путем издания постановления администрации сельского поселения

3. Публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия).

4. Публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров проводятся с участием граждан сельского поселения, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или

объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров.

В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются Комиссией не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

6. Срок проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров с момента оповещения жителей сельского поселения «село Агачаул» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний составляет не более одного месяца.

7. Подготовленное Комиссией заключение о результатах публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров в срок не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний подлежит опубликованию в местной и размещению на официальном сайте муниципального образования «Карабудахкентский район» или сельского поселения в сети «Интернет» в десятидневный срок от даты проведения публичных слушаний.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения.

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций Комиссии глава сельского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение:

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров;
- об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения.

Решение принимается путем издания соответствующего постановления администрации сельского поселения.

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

10. Указанное в пункте 9 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в местной газете и размещению на официальном сайте района или сельского поселения в сети «Интернет».

11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Статья 35. Основания для внесения изменений в настоящие Правила

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- изменение законодательства Российской Федерации и Республики Дагестан в части, касающейся Правил;
- несоответствие настоящих Правил схемам территориального планирования Республики Дагестан, возникшее в результате внесения изменений в указанные схемы;
- несоответствие настоящих Правил схеме территориального планирования муниципального образования «Карабудахкентский район», возникшее в результате внесения изменений в данную схему;
- несоответствие настоящих Правил Генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- документация по планировке территории, подготовленная на основании решения администрации сельского поселения «село Агачаул» и утвержденная в установленном порядке.

Статья 36. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия):

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

2) органами исполнительной власти Республики Дагестан в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования «Карабудахкентский район», органами местного самоуправления сельского поселения «в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения, а также в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения.

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

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила подлежат рассмотрению администрацией сельского поселения «село Агачаул».

3. Комиссия с учетом результатов рассмотрения администрацией сельского поселения предложений о внесении изменений в Правила в течение тридцати

дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельского поселения .

4. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Решение принимается путем издания постановления администрации сельского поселения

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

6. При получении от структурного подразделения администрации сельского поселения уполномоченного на осуществление проверки проекта изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, глава сельского поселения «село Агачаул» принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в порядке, установленном статьей 31 настоящих Правил.

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

8. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект изменений в Правила главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

10. Изменения в Правила подлежат опубликованию в местной газете и размещению на официальном сайте муниципального образования «Карабудахкентский район» или сельского поселения в сети «Интернет».

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

Глава 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

Статья 37. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, административную, имущественную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Законами Республики Дагестан.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ»

Глава 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО АГАЧАУЛ»

Статья 38. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «село Агачаул»

1. На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения:

- установлены границы территориальных зон, виды которых приведены в статье 39 настоящих Правил;
- отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия (согласно ст.30, гл.4 Градостроительного кодекса РФ);
- отображены границы земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:
 - территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - территорий общего пользования;
 - земельных участков, предназначенных для размещения и занятых линейными объектами ;
- отображены границы земель и земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:
 - земель, покрытых поверхностными водами;
 - земель лесного фонда;
 - земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
 - сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующих территориальных зон, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными главой 10 настоящих Правил, и с учетом ограничений, предусмотренных главой 11 настоящих Правил.

Статья 39. Виды территориальных зон

1. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ «Ж»

территория малоэтажной застройки

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами (усадебного типа) с приквартирными участками;

Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (блокированные, секционные и коттеджного типа) с приквартирными участками;

Ж3 – зона территорий перспективного развития жилой застройки

2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА «ОД»

ОД1 – зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, религиозного назначения

Зоны размещения объектов социального назначения

ОД2 – зона размещения объектов здравоохранения, социальной защиты

ОД3 – зона размещения учебно-образовательных объектов

ОД4 – зона размещения спортивно-зрелищных объектов

ОД5 – зона территорий перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки

3. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА «П»

П1 – зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

П2 – коммунальные зоны (зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства)

П3 – зона территорий перспективного развития производственно-коммунальных объектов

4. ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ «ИТ»

ИТ1 – зона размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (в том числе сооружений и коммуникаций)

ИТ2 – зона территорий перспективного размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

6. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «СИ» (в пределах границ населенных пунктов)

СИ 1 – зона размещения садовых и огороднических участков;

СИ 2 – зона размещения объектов сельскохозяйственного использования;

СИ 3 – зона земель сельскохозяйственного использования.

7. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ «СХ» (зона земель находящаяся за границей населенного пункта)

СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий;

СХ 2 – зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения;

СХ3 – зона территорий перспективного развития сельскохозяйственного производства.

8. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ «Р»

Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (парки, лесопарки, сады, пешеходные аллеи)

Р2 – зона перспективного развития рекреационных территорий

9. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ «СН»

СН1 – зона кладбищ

СН2 – зона свалок, полигонов ТБО, очистных сооружений канализации

СН3 – зона скотомогильников

СН4 – зона спецтерритории, режимных территорий (в том числе водозаборы)

СН5 – зона территорий перспективного размещения объектов специального назначения

10. ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ «ОХТ»

ОХТ1 – зона особо охраняемых природных территорий

ОХТ2 – зона природоохранных территорий (в т.ч. запретные и нерестоохраняемые полосы, защитные полосы лесов, расположенные вдоль путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации)

ОХТ3 – зона рекреационного назначения (земельные участки, на которых размещены объекты туризма, рекреации, физкультурно-оздоровительные и спортивные)

ОХТ4 – зона историко-культурного назначения (земельные участки, на которых размещены объекты историко-культурного наследия, достопримечательные места, военные и гражданские захоронения)

Статья 40. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. На карте Градостроительного зонирования территории сельского поселения «село Агачаул» отображены границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные и охранные зоны, установленные от источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека в соответствии с нормами, установленными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В состав указанных зон входят:

- установленные санитарно-защитные зоны объектов производственного, коммунально-складского, коммунального назначения;
- планируемые санитарно-защитные зоны объектов производственного, коммунально-складского, коммунального назначения;
- установленная санитарно-защитная зона кладбища;
- установленные зоны 1-ого пояса охраны водозаборных узлов;
- установленные охранные (технические) зоны воздушных линий электропередачи напряжением 200 кВ и 110 кВ;
- установленные охранные (технические) зоны газопровода высокого и среднего давления.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных и охранных зон,

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными главой 11 настоящих Правил и с учётом ограничений, предусмотренных статьёй 49 настоящих Правил.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 41. Градостроительные регламенты зоны жилой застройки «Ж»

Жилые зоны сельских населенных пунктов предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами (усадебный тип), малоэтажными (блокированные, многоквартирные секционные и коттеджного типа), среднеэтажными (многоквартирные блокированные, секционные) домами с земельными участками, а также (при соответствующем обосновании) секционные дома высотой не более 4-х этажей.

Преимущественным типом застройки в сельском поселении являются жилые дома усадебного типа (одноквартирные и двухквартирные блокированные).

Проектирование жилых зон на предгорных и горных территориях республики осуществляется в соответствии с требованиями, положениями и рекомендациями, изложенными в разделе «Жилые зоны. Общие требования» п.п. 2.2.1 - 2.2.18, а также, в разделе «Особенности проектирования жилых зон на предгорных и горных территориях Республики Дагестан», республиканских нормативов градостроительного проектирования.

Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, проектом рассматривается возможность проектировать жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом фермера и др.).

Проектирование домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора.

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа – Ж1 (одноквартирными) и блокированными (2 и более квартир) с приусадебными или приквартирными участками.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий сохранения кварталов существующей жилой застройки с возможным её обновлением и объектами обслуживания повседневного уровня.

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные виды:

- усадебные жилые дом, в том числе с местами приложения труда, с приусадебными земельными участками;
- блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками;

б) Вспомогательные виды:

В границах участков жилой застройки:

- садоводство, цветоводство, огородничество с устройством теплиц, оранжерей и компостных ям;
- гаражи отдельно стоящие или встроенные в жилые дома или стоянки – 2 машиноместа на участок;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные водозаборные скважины, колодцы.

Вне границ участков жилой застройки:

- улицы, проезды;
- детские игровые площадки;
- объекты мелкорозничной торговли и бытового обслуживания;
- объекты пожарной безопасности (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и прочее);
- площадки для контейнеров мусоросбора.

В пределах зоны размещаются также инженерные сети и сооружения, необходимые для функционирования жилых и обслуживающих объектов в соответствии с техническими регламентами и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

в) Условно разрешённые:

В границах участков жилой застройки:

- индивидуальная трудовая деятельность без возникновения шумового дискомфорта, применения пожароопасных или опасных в санитарном отношении материалов и веществ, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.);
- частные гостиницы;
- частные детские дошкольные учреждения.
- открытые площадки для занятий спортом;
- малоэтажная многоквартирная застройка;

Вне границ участков жилой застройки:

- ветеринарные пункты;
- производственные, коммунальные и складские объекты класса санитарной опасности не выше V.
- культовые объекты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в сельских поселениях устанавливаются специальными правовыми актами органами местного самоуправления;
- площади приквартирных участков для усадебных домов, в том числе с местами приложения труда, принимаются не менее 0,15 га и не более 1,0 га;
- 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»;
- размеры приусадебных земельных участков устанавливаются с учетом потенциала территории, особенностей существующей застройки, возможностей эффективного инженерного обеспечения, развития личного подсобного хозяйства;
- для жителей усадебной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований;
- коэффициент застройки территории – не более 0,6;
- на территории сельского населенного пункта усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;
- для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная застройка отступы от красной линии улиц и до границы соседнего приквартирного участка не предусматриваются. При этом должны быть соблюдены требования противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;
- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;
- в районах усадебной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.
- расстояния до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть, не менее:
 - от усадебного, одно-, двухквартирного дома – 3 м;
 - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
 - от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м;

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до одиночных или двойных построек для содержания скота и птиц – не менее 15 м;
- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м²;
- расстояние от мусоросборников – в соответствии с требованиями п.2.2.114 республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых – 4 м;
 - среднерослых – 2 м;
 - от кустарника – 1 м.
- расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до:
 - открытой автостоянки – 1 м;
 - отдельно стоящего гаража – 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;
- 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/.

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2 (до 4 этажей)

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в кварталах реконструкции и формирования кварталов комфортного жилья со сносом существующего ветхого жилого фонда и застройкой отдельно стоящими, сблокированными малоэтажными, многоквартирными жилыми домами до 4-х этажей. Возможно включение в состав жилого образования

отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного (первичного) обслуживания.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные виды:

- размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- ДОУ, общеобразовательные школы, гимназии, лицеи;
- рекреационные и спортивные сооружения и площадки для детей и взрослых;
- площадки хозяйственные и для мусоросборников;
- площадки для выгула собак

б) Вспомогательные виды:

- территории общего пользования, предназначенные для размещения центров и единичных объектов повседневного обслуживания населения, включающие в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, объекты местного самоуправления, администрации и охраны порядка, физкультурно-оздоровительные здания и сооружения, а также жилые улицы и площади, зеленые насаждения, гостевые автостоянки;
- рекреационные и спортивные площадки для детей и взрослых;
- площадки хозяйственные и контейнерные мусоросборные;
- улицы и проезды;
- зеленые насаждения общего пользования;
- гаражи боксового типа;
- гостевые автостоянки.

В границах приквартирного участка блокированного жилого дома:

- садоводство, цветоводство, овощеводство.

в) Условно разрешённые:

- индивидуальная трудовая деятельность в пределах приквартирного 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, травмопункты.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- при проектировании на территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:
 - для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная застройка отступы от красной линии улиц и до границы соседнего приквартирного участка не предусматриваются. При этом должны быть соблюдены требования противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами
 - от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 10 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
- от мусоросборников – в соответствии с требованиями п. 2.2.52 настоящих нормативов;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.
- отступ линии застройки от красной линии определяется проектом планировки данной территории.

Удаление отходов с территорий малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами для отходов, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

Расчет объемов удаления отходов и необходимого количества контейнеров для отходов следует производить в соответствии с требованиями раздела "Зоны инженерной инфраструктуры" республиканских нормативов градостроительного проектирования.

Улично-дорожную сеть, сеть общественного транспорта, пешеходное движение и инженерное обеспечение на территории малоэтажной жилой застройки следует проектировать в соответствии с разделами "Зоны транспортной инфраструктуры" и "Зоны инженерной инфраструктуры" республиканских нормативов градостроительного проектирования.

На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать машино-места для хранения и парковки легковых автомобилей,

мотоциклов, мопедов в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения «село Агачаул».

Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн.

Размещение объектов повседневного обслуживания допускается в первых этажах, выходящих на улицу по периметру квартала жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка объектов обслуживания и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

При этом должны быть выдержаны следующие требования:

- размещение гаражей индивидуального транспорта – в пределах территориальной зоны из расчета 1 машино-место на квартиру, во дворе – открытые стоянки и местные проезды;
- площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок – на одно машино-место – 25 м²;
- зелёные насаждения общего пользования, детские игровые площадки, спортивные площадки, объекты отправления культа, площадки для мусоросборников размещаются в соответствии;
- площадки для контейнеров мусоросбора – из расчета 1 контейнер на 10 15 м квартир располагаются на расстоянии до жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 150 м.

3. Зона территорий перспективного развития жилой застройки – ЖЗ

Генеральным планом муниципального образования сельского поселения «село Агачаул» предусмотрено резервирование территорий для муниципальных нужд – перспективного комплексного жилищно-гражданского строительства.

В соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса РФ резервирование земель для указанных целей производится из земель муниципальной собственности, не предоставленных гражданам и юридическим лицам.

Порядок резервирования земель определен Федеральным законом РФ от 10 мая 2007 г № 69-ФЗ.

Регламенты использования резервируемой территории идентичны регламентам жилых «Ж» и общественно-деловых «ОД» зон и уточняются в ходе разработки проектов планировки.

Статья 42. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны «ОД»

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства: образования, здравоохранения, культуры, объектов среднего профессионального образования, объектов административного назначения, объектов делового, финансового назначения, культовых зданий, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Действие градостроительного регламента распространяется на земельные участки и объекты капитального строительства (их части), расположенные в пределах границ зоны ОД.

1. Зона размещения объектов делового, административного, общественного, коммерческого, религиозного назначения – ОД1

Зона предназначена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства учреждений делового, административного, общественного, коммерческого, религиозного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- учреждения и предприятия в сферах:
- местного самоуправления и управления производственной деятельностью;
- кредитно-финансовой деятельности;
- культуры, зрелищ и развлечений;
- спорта (залы и открытые площадки для занятий спортом).
- охраны общественного порядка;
- связи, массовой информации;
- торговли (кроме магазинов строительных материалов);
- общественного питания;
- бытового обслуживания;
- гостиничных услуг;
- религии.

б) Вспомогательные:

- центры занятости;
- многоквартирные дома от 3 до 5 этажей;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома не более 4 этажей;
- спортивные объекты;
- ДОУ, 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.

в) Условно разрешенные:

- крупные торговые комплексы и центры, универсальные и развлекательные комплексы, связанные со скоплением больших масс людей;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- больницы общего типа, диспансеры;
- бани, сауны;
- 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.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- размещение общественных зданий массового посещения (вокзалы, кинотеатры, торговые центры и т. д.), следует проектировать на территориях, наиболее благоприятных в отношении опасных процессов (сейсмичность, геологические и гидрологические процессы);
- предприятия общественного питания и торговли продовольственными товарами следует проектировать преимущественно в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, а также в зданиях павильонного типа;
- 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 м² без производственных территорий, экологически безопасные;

- размеры земельных участков рынков следует определять проектным решением исходя из градостроительной ситуации в соответствии с архитектурными требованиями, строительными нормами и правилами и расчетными показателями обеспеченности;
- размеры земельных участков следует принимать от 7 до 14 м² на 1 м² торговой площади розничного рынка (комплекса) в зависимости от вместимости:
- 14 м² – при торговой площади до 600 м²;
- 7 м² – при торговой площади свыше 3000 м².
- с учетом обеспечения возможности рационального использования территории предельную торговую площадь рынка следует проектировать из расчета 24-40 м² торговой площади на 1000 жителей.

2. Зона размещения объектов здравоохранения, социальной защиты –

ОДЗ

Зона предназначена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства учреждений здравоохранения и социальной защиты поселенческого значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- лечебные корпуса различного назначения (кроме инфекционного) в полном составе технологических помещений;
- спальные палаты дома престарелых;
- хозяйственный корпус;
- патологоанатомический корпус;
- профилактории;
- станции скорой помощи;
- поликлиники, диспансеры;
- интернат для престарелых.

б) Вспомогательные:

- реабилитационные центры;
- дома ребенка;
- мелкие объекты розничной торговли;
- зеленые насаждения общего пользования и защитные;
- гостевые стоянки автотранспорта.

в) Условно разрешенные:

- больницы более 1000 коек, психиатрические, туберкулезные, наркологические и другие специализированные, хосписы;
- культовые объекты;
- гостиницы;
- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- общежитие;
- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- для стационаров всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями, размер земельного участка $вм^2$ принимается при вместимости:
 - до 50 коек - 300;
 - 50-100 коек - 300-200;
 - 100-200 коек - 200-140;
 - 200-400 коек - 140-100;
 - 400-800 коек - 100-80;
 - 800-1000 коек - 80-60;
 - свыше 1000 коек – 60.
- для амбулаторно-поликлинической сети, диспансеров без стационара размер земельного участка принимается в расчете 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект;
- для фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта размер земельного участка принимается в расчете на 1 объект 0, 2 га;
- для станции (подстанции) скорой помощи размер земельного участка принимается из расчета 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га;
- для выдвигного пункта медицинской помощи размер земельного участка принимается из расчета 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га;
- для аптеки, в зависимости от ее группы, размер земельного участка принимается от 0,3 до 0,2 га на объект;
- размещение лечебно-профилактических учреждений следует проектировать на территориях, наиболее благоприятных в отношении опасных процессов (сейсмичность, геологические и гидрологические процессы);
- здания лечебно-профилактических учреждений на предгорных и горных территориях Республики Дагестан рекомендуется проектировать отдельно стоящими, высотой в 1-2 этажа;
- при проектировании на площадках с крутизной склона более 15° контур проектируемых зданий в плане должен быть расположен вне пределов возможной поверхности обрушения, положение которой устанавливается расчетом;
- учреждения здравоохранения (стационары всех типов, поликлиники, амбулатории, диспансеры, аптеки) размещаются на территории жилой

застройки в соответствии с гигиеническими требованиями (СанПиН 2.1.3.1375-03);

- стационары с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в том числе туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и др.) следует размещать в зеленых массивах, на расстоянии не менее 500 м от территории жилой застройки в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.1375-03;
- рекомендуемая вместимость комплекса учреждений здравоохранения, расположенных на одной площадке в застройке не должна превышать 1000 коек;
- 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, детских больниц и корпусов (в том числе для детей до трех лет с матерями) - не выше 5 этажей;
- для лечебных корпусов психиатрических больниц, диспансеров и инфекционных больниц - не выше 5 этажей и не ниже III степени огнестойкости;
- территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена;
- высота ограждения территории стационаров должна составлять не менее 1,6 м, психиатрических больниц – 2,5 м;
- площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60 % общей площади участка;
- площадка для мусоросборников на территории хозяйственной зоны должны размещаться на расстоянии от лечебных учреждений – не менее 25 м.

3. Зона размещения учебно-образовательных объектов – ОДЗ

Зона предназначена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства учебно-образовательных учреждений поселенческого значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- здания общеобразовательных средних школ;
- здания общеобразовательных средних неполных школ;
- здания общеобразовательных начальных школ;
- специализированные общеобразовательные учреждения;
- общеобразовательные школы-интернаты.

б) Вспомогательные:

- хозяйственные постройки учебных заведений;
- спортивные ядра школ и иных учебных заведений;

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- спортивные здания сооружения, в т.ч. открытые для организации спортивных и физкультурных занятий среди учащихся
- лабораторные и учебно-производственные здания, сооружения;
- площадки для отдыха и игровые площадки;
- библиотеки.

в) Условно разрешенные:

- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- для дошкольного образовательного учреждения размер земельного участка в м² принимается:
 - при вместимости до 100 мест – 40;
 - свыше 100 мест – 35;
 - свыше 500 мест – 30 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25 %, на рельефе с уклоном более 20 % - на 15 %);

Для общеобразовательных школ, лицеев, гимназий, училищ размер земельного участка в м² принимается:

- при вместимости до 400 мест – 50;
- при вместимости 400-500 мест – 60;
- при вместимости 500-600 мест – 50;
- при вместимости 600-800 мест – 40;
- при вместимости 800-1100 мест – 33;
- при вместимости 1100-1500 мест – 17 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20%);
- размещение дошкольных образовательных, общеобразовательных, учреждений следует проектировать на территориях, наиболее благоприятных в отношении опасных процессов (сейсмичность, геологические и гидрологические процессы);
- здания дошкольных образовательных, общеобразовательных, учреждений на предгорных и горных территориях Республики Дагестан рекомендуется проектировать отдельно стоящими, высотой в 1-2 этажа;
- при проектировании на площадках с крутизной склона более 15° контур проектируемых зданий в плане должен быть расположен вне пределов возможной поверхности обрушения, положение которой устанавливается расчетом;
- расстояния от зданий (границ участков) дошкольных образовательных учреждений до красной линии принимается 10 м
- расстояние до стен жилых зданий принимаются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

4. Зона размещения спортивно-зрелищных объектов – ОД4

Зона предназначена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства спортивно-зрелищных учреждений поселенческого значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- размещение объектов спортивного назначения: комплексы физкультурно-оздоровительных площадок, спортплощадки, стадионы; спортивные школы, спортзалы, бассейны; велотреки, мотодромы, картинги, спортклубы;
- размещение зелёных насаждений.

б) Вспомогательные:

- размещение предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары);
- размещение пунктов оказания первой медицинской помощи;
- размещение объектов инженерно-технического обеспечения;
- размещение объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- размещение автостоянки для временного хранения автомобилей;
- размещение площадки общего пользования различного назначения: площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и др.

в) Условно разрешенные:

- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- для территории плоскостных спортивных сооружений размер земельного участка принимается 0,7 – 0,9 га;
- размер спортивного зала общего пользования принимается в соответствии с заданием на проектирование;
- размеры спортивно-тренажерного зала повседневного обслуживания и бассейна (открытый и закрытый общего пользования) принимаются в соответствии с заданием на проектирование;
- для территории детско-юношеской спортивной школы размер земельного участка принимается 1,5-1,0 га на объект;
- для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям;
- в поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 м²;

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- этажность зданий – не более 3 этажей;
- высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 18 м;
- максимальный процент застройки земельного участка – 60%;
- новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;
- строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами;
- размещение оборудования, соответствующего ГОСТ по безопасности.

5. Зона территорий перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки – ОД5

В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено резервирование территории для перспективного размещения и развития многофункциональной общественно-деловой застройки.

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.

Статья 43. Градостроительные регламенты производственной зоны «П»

Производственная зона с предприятиями различного класса вредности по санитарной классификации предприятий, выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, движением транспорта и для которых необходима организация санитарно-защитных зон различного размера (в зависимости от класса вредности предприятия).

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

1. Зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду – П1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- 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 большегрузного 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, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции);
- 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;
- объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- 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;
- подъездные дороги, разворотные площадки;
- элементы благоустройства, озеленение.

б) Вспомогательные:

- объекты ремонтного обслуживания предприятия;
- помещения обслуживающего и дежурно-аварийного персонала, охраны;
- бытовые помещения;
- предприятия общественного питания и торговли;
- пункты первой медицинской помощи;
- зеленые насаждения специального назначения (в т.ч. санитарно-защитные);
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- автостоянки;
- объекты пожарной охраны;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

- инженерные сооружения.

в) Условно разрешенные:

- 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;
- площадки для временного хранения и (или) утилизации отходов производства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- при проектировании определение сейсмичности площадки строительства следует принимать в соответствии с требованиями п. 8.2.11.2 республиканских нормативов градостроительного проектирования;
- территория, занимаемая производственными объектами основного и вспомогательного видов разрешенного использования, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны П1;
- площадь озеленения в пределах ограды предприятия (зеленые насаждения ограниченного пользования), принимается из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять не более 15% площади земельного участка предприятия;
- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилой зоны, автостоянок различных типов, зеленых насаждений;
- резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с проектом развития данного предприятия, составленным и утвержденным в установленном порядке.

2. Зона размещения коммунальных и складских объектов – П2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- коммунально-складские объекты II-V класса опасности, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны;
- коммунально-складские объекты различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного транспорта (кроме объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий).

б) Вспомогательные:

- защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- объекты пожарной охраны;
- инженерные сооружения;

в) Условно разрешенные:

- 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;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания поселений, допускается принимать из расчета 2,5 м² на одного человека;
- размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать 50 м;
- территория, занимаемая площадками коммунально-складских предприятий, объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна

составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленно-коммунальной зоны.

3. Зона территорий перспективного развития производственно-коммунальных объектов – ПЗ

В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено резервирование территории для перспективного размещения и развития производственных и коммунально-складских объектов.

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.

Статья 44. Градостроительные регламенты зоны инженерно-транспортной инфраструктуры «ИТ»

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков и объектов капитального строительства инженерно-транспортной инфраструктуры, обеспечивающих размещение и функционирования сооружений транспорта и инженерии, а также установления санитарно-защитных и охранных зон этих объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

1. Зона размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры – ИТ1 (в том числе сооружений и коммуникаций)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- сооружения и коммуникации автомобильного транспорта;
- размещение искусственных сооружений, мостов, путепроводов.
- электроподстанции;
- котельные;
- водопроводные станции;
- регулирующие резервуары очистных сооружений;
- канализационные очистные сооружения;
- газораспределительные станции и хранилища газа;
- объекты связи;
- антенные поля;
- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

б) Вспомогательные:

- размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.
- размещение проездов для специализированного автотранспорта;
- размещение объектов инженерно-технического обеспечения предприятий.

в) Условно разрешенные:

- общественные туалеты;
- гаражи.
- площадки повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- канализационные насосные станции;
- газораспределительные пункты;
- зеленые насаждения, выполняющих специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон для парковок автотранспорта);
- автозаправочные станции;
- автостоянки открытого типа.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов;
- размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.
- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется согласно СНиП по проектированию автомобильных дорог.

2. Зона территорий перспективного развития инженерно-транспортной инфраструктуры – ИТ2

В зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено резервирование территории для перспективного размещения и развития инженерно-транспортной инфраструктуры.

Регламенты на территориях перспективного размещения объектов капитального строительства до момента их востребования идентичны регламентам той территориальной зоне, на которой планируется их размещение,

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

а после принятия решения по их застройке – регламентам той территориальной зоны, под которую они назначены.

Статья 45. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования «СИ» (в пределах границ населенных пунктов)

Зона предназначена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства сельскохозяйственного использования.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Вид функционального назначения зоны сельскохозяйственного использования на иной вид разрешенного использования, в том числе, в целях развития жилищного строительства может быть изменен после разработки и утверждения проектной документации по планировке территории в установленном действующим законодательством порядке.

1. Зона размещения садовых и огороднических участков СИ 1

Зона предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке.

Зона установлена для предоставления и использования садовых земельных участков и расположенных на них жилых строений и хозяйственных строений и сооружений, для предоставления и использования огородных земельных участков и расположенных на них некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и сооружений.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- садовые дома;
- летние сооружения;
- сады;
- огороды;
- палисадники.

б) Вспомогательные:

На индивидуальных садовых участках:

- индивидуальные бани;
- хозяйственные постройки и мастерские;

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- строения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью – индивидуальные гаражи или парковки на садовом участке;
- теплицы;
- колодцы глубиной до 20 м.

На территории общего пользования:

- водозаборные сооружения и резервуары для хранения питьевой воды;
- противопожарные водоемы;
- помещение и участок охраны;
- улицы и проезды;
- площадка для мусоросборников;
- объекты и устройства пожарной охраны;
- детские игровые и спортивные площадки;
- инженерные сети, трансформаторные подстанции;
- лесозащитные полосы;
- малые архитектурные формы.

в) Условно разрешённые:

- строения для содержания мелких домашних животных и птицы при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно санитарным нормам в зависимости от вида животных и поголовья);
- ветлечебница без содержания животных;
- открытые гостевые автостоянки;
- остановки общественного транспорта;
- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания, павильоны для сезонной торговли;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- резервирование участков для объектов социальной инфраструктуры (при переводе коллективных садов в места постоянного проживания).

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, определяются в соответствии с требованиями законодательства Республики Дагестан.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- площадь индивидуального садового (дачного) участка принимается не менее 0,06 га.
- жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м;

- отступ от красной линии проездов (не менее чем на 3 м;
- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улицы, проезда не менее 5 м;
- минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:
 - от жилого строения (или дома) – 3м;
 - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
 - от других построек – 1 м;
 - от стволов деревьев:
 - высокорослых – 4 м;
 - среднерослых – 2 м;
 - от кустарника – 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м,
- до душа, бани (сауны) – 8 м,
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено), указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках;
- при возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок;
- противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются, противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, а также между крайними строениями групп (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями раздела «Пожарная безопасность» республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан;
- стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам;
- инсоляция жилых помещений жилых строений (домов) на садовых (дачных) участках должна обеспечиваться в соответствии с требованиями раздела «Охрана окружающей среды» республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан;

- индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. С целью минимального затенения территории соседних участков ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м;
- допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения;
- допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке;
- в случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом, расстояние до границы с соседним участком в этом случае измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
- в зоне коллективных садов, где земля передана в собственность пользователей, должны быть предусмотрены резервные участки муниципальной собственности для размещения объектов обслуживания.

Иные условия

- в случае передачи земли в собственность пользователей, должны быть предусмотрены резервные участки муниципальной собственности для размещения объектов обслуживания.

2. Зона размещения объектов сельскохозяйственного использования – СИ 2

Зона объектов сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий, объектов, их обслуживания при условии соблюдения санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 Изменение N2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

Зона предназначена для предоставления и использования земельных участков для развития на них предприятий сельскохозяйственного производства, , эксплуатации расположенных на них хозяйственных строений и сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
- тепличные и парниковые хозяйства;

в) Вспомогательные:

- предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- ветеринарные учреждения;
- материальные склады;

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями;
- коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов указанной зоны;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- ограждения в установленных случаях;
- благоустройство, озеленение;
- объекты пожарной охраны.

б) Условно разрешённые:

- склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- АЗС;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

3. Зона земель сельскохозяйственного использования – СИ 3

Зона предназначена для использования территорий, расположенных в границах населённых пунктов и не возможных (не доступных) для использования в сельскохозяйственных целях.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- насаждения древесной растительности естественного происхождения;
- благоустраиваемые площадки для отдыха;
- детские игровые площадки;
- открытые спортивные площадки;
- площадки для пикников;
- площадки для выгула собак;
- огороды.

Статья 46. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения «СХ» (зона земель находящаяся за границей населенного пункта)

Зона земель сельскохозяйственного назначения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства.

В составе зоны сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, а также зданиями и сооружениями, предназначенными для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

1.Зона сельскохозяйственных угодий– СХ1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- пашни;
- луга, пастбища, сенокосы;
- теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники садово-паркового хозяйства;
- пасеки;
- коллективное огородничество.

б) Вспомогательные

- объекты сельскохозяйственного производства.

в) Условно разрешённые:

- размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры использования территорий, размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с региональными и отраслевыми нормативами, Земельным Кодексом Российской Федерации, Водным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законами Республики Дагестан («Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Республике Дагестан» от 29. 12. 2003 г. № 46 (ред. от 01. 12. 2011 г) и "О внесении изменений в Закон Республики Дагестан от 29 декабря 2004 г. N 36 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Республике Дагестан"), в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Карабудахкентский район».

2. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения – СХ 2

Зона объектов сельскохозяйственного производства и агропромышленного комплекса выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий, объектов, комплексов, их обслуживания при условии соблюдения санитарно-защитных зон до границ жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 Изменение N2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

Зона предназначена для предоставления и использования земельных участков для развития на них предприятий сельскохозяйственного производства, агропромышленного комплекса, эксплуатации расположенных на них хозяйственных строений и сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- животноводческие предприятия;

- птицеводческие предприятия;
- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
- звероводческие предприятия;
- тепличные и парниковые хозяйства;
- пасеки;
- фермерские хозяйства.

в) Вспомогательные:

- предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- предприятия по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;
- машиноиспытательные станции;
- ветеринарные учреждения;
- промысловые цеха;
- материальные склады;
- площадки компостирования, хранилища навоза и помета;
- транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями;
- коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов указанной зоны;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- площадки для мусоросборников;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- ограждения в установленных случаях;
- благоустройство, озеленение;
- объекты пожарной охраны.

б) Условно разрешённые:

- склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- АЗС;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

3. Зона территорий перспективного развития сельскохозяйственного производства – СХ 3

Зона перспективного развития сельскохозяйственного производства на землях сельскохозяйственного назначения выделена для планируемого, в соответствии с документами территориального планирования, размещения предприятий сельскохозяйственного производства, объектов агропромышленного комплекса и объектов обслуживания на землях сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного использования, требования к застройке земельных участков для зоны, соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

объектов капитального строительства, предельным параметрам и требованиям к застройке земельных участков, установленным для зоны СХЗ.

Статья 47. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения «Р»

Рекреационные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования в рекреационных целях существующих зеленых насаждений общего пользования, а также элементов природного ландшафта в целях создания условий для отдыха населения, туризма, спорта.

1. Зона озелененных территорий общего пользования – Р1

Зона включает искусственно созданные или естественные и благоустроенные озеленённые территории, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- скверы;
- парки;
- лесопарки,
- лугопарки;
- рощи;
- сады;
- бульвары;
- пляжи;
- леса;
- набережные;
- площадки аттракционов;
- детские игровые площадки;
- площадки отдыха;
- спортивные площадки;
- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;
- аллеи, дорожки;
- некапитальные строения;
- элементы благоустройства;
- малые архитектурные формы;
- летние театры, эстрады.

б) Вспомогательные:

- пункты охраны правопорядка;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- сезонные обслуживающие объекты;
- помещения обслуживающего персонала;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.);
- площадки для выгула собак;
- гостевые автостоянки, парковки.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки поселения (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %.

Оптимальные параметры общего баланса территории (в %%-ах) зоны Р1 составляют:

- зеленые насаждения и водоемы – 65-75%;
- аллеи и дороги - 10-15 %;
- площадки - 8-12 %;
- сооружения - 5-7%.;
- зона природных ландшафтов:
- зеленые насаждения - 93-97 %;
- дорожная сеть - 2-5 %;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.
- в сельском поселении площадь озелененных территорий общего пользования принимается из расчета 12 м²/чел
- в сельских населенных пунктах, расположенных в предгорных и горных районах в окружении лесов и субальпийских лугов, в прибрежных зонах горных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

2. Зона перспективного развития рекреационных территорий – Р2

Зона перспективного развития рекреационных территорий выделена для планируемого, в соответствии с документами территориального планирования, выделения территорий размещения объектов рекреационного назначения кратковременного отдыха населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного использования, требования к застройке земельных участков для зоны

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам и требованиям к застройке земельных участков установленным для зоны Р1

Статья 48. Градостроительные регламенты зоны специального назначения «СН»

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения, скотомогильников, складирования и захоронения отходов, учреждений министерства обороны и внутренних дел, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав зон специального назначения Республики Дагестан могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, зоны объектов ограниченного доступа, в отношении которых устанавливается особый режим территорий.

1. Зона размещения кладбищ – СН1

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» (с изменениями на 25 ноября 2009 г.) (ред. от 01.01.2010) и республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- действующие кладбища;
- закрытые кладбища;
- крематории;
- культовые объекты;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- хозяйственные и административно-деловые объекты;
- мемориальные парки.

б) Вспомогательные:

- зеленые насаждения;
- объекты благоустройства;
- объекты, обеспечивающие функционирование кладбищ (прокат инвентаря, торговля цветами и похоронными принадлежностями);
- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- общественные туалеты.

в) Условно разрешенные:

- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- новые захоронения (для закрытых кладбищ).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- выбор участков для устройства кладбищ 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 65-70% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25%;
- размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей сельского поселения, но не может превышать 40 га;
- размеры кладбищ должны быть не менее 0,5 га;
- вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), не менее:
 - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);
 - 300 м - при площади кладбища от 10 до 20 га;
 - 100 м - при площади кладбища 10 га и менее;
- 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов.
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны вод источника и времени фильтрации;

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

2. Зоны размещения свалок, полигонов ТБО, очистных сооружений канализации – СН2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- размещение объектов, деятельность которых несовместима с иными видами использования;
- размещение объектов, использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

б) Вспомогательные:

- размещение объектов обеспечения деятельности полигона ТБО и очистных сооружений канализации (в т.ч. инженерные сооружения и коммуникации);
- защитные зеленые насаждения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- выбор участков для устройства свалок, полигонов ТБО и очистных сооружений должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы;
- при выборе участков для устройства полигона ТБО и очистных сооружений канализации следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории, включающую осушение территорий и устройство дренажей;
- выбор площадки для строительства сооружений канализации, планировку, застройку и благоустройство их территории следует выполнять в соответствии с требованиями раздела «Размещение инженерных сетей» нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан и СНиП 2.04.03-85 требованиями к устройству санитарно-защитных зон. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров, преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенного пункта ниже по течению водотока;
- размеры земельных участков и санитарно-защитных зон для очистных сооружений канализации принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан и СНиП 2.07.01-89*;
- полигон ТБО размещается за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

3. Зоны размещения скотомогильников – СНЗ

Зона выделена для размещения скотомогильников (биотермические ямы). Запреты на использование недвижимости в зоне и на сопряженных территориях определены разновидностью зоны с особыми условиями использования территорий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) Основные:

- скотомогильники сибиреязвенные;
- скотомогильники несибиреязвенные;
- озеленение специального назначения (естественная растительность);
- помещения для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов.

б) Вспомогательные:

- подъездные пути;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- ограждение территории.

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

- размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, принимаются в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования;
- параметры размещения и застройки земельных участков зоны СНЗ устанавливаются на основе проекта с учетом ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденных Постановлением Главного государственного ветеринарного инспектора РФ от 04.12.1995 г. №13-7-2/469;
- в исключительных случаях с разрешения главного государственного ветеринарного инспектора области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения в биотермическую яму прошло не менее 2 лет, в земляную яму - не менее 25 лет. Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов;
- размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается.

4. Зона озелененных территорий специального назначения – Р4
(санитарно-защитные зоны кладбищ, предприятий)

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Виды разрешенного использования земельных участков:

а) Основные:

- озеленение специального назначения;
- объекты благоустройства.

в) Условно разрешенные:

- объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами;
- подведомственные объекты обслуживания.

5. Зоны спецтерритории, режимных территорий (в том числе водозаборы) – СН5

Зона режимных объектов ограниченного доступа выделена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях обеспечения деятельности уполномоченных органов государственной власти, а также объектов капитального строительства, необходимых для функционирования научных, научно-производственных, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования территории зоны:

а) Основные:

- специальное использование (режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- научные, научно-производственные учреждения;
- научно-проектные и исследовательские учреждения;
- учреждения среднего, высшего и послевузовского профессионального образования, связанные с основной деятельностью научно-производственного объекта;
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные, учебно-производственные мастерские, комбинаты;
- учреждения дополнительного образования: центры и курсы профессиональной ориентации;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

б) Вспомогательные:

- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- подземные, встроенные гаражи и автостоянки;
- отдельно стоящие гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности;
- открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- объекты здравоохранения: аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты инженерно-технического обеспечения;
- охранные предприятия.

в) Условно разрешенные:

- объекты оказания услуг правового характера: органы нотариата, адвокатские образования, иные объекты оказания услуг правового характера (юридические консультации и т.п.);
- объекты делового, финансового назначения;
- библиотечные учреждения: библиотеки, читальные залы;
- архивы;
- информационные центры, справочные бюро;
- магазины товаров повседневного спроса;
- объекты бытового обслуживания: комбинаты коммунально-бытового обслуживания;
- объекты почтовой и электронной связи: почтовые отделения, переговорные пункты, объекты по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, компьютерные салоны, интернет-кафе.

6. Зоны территорий перспективного размещения объектов специального назначения – СН 6

Территории перспективного размещения объектов специального назначения выделена для планируемых, в соответствии с документами территориального планирования, зон специального назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного использования, требования к застройке земельных участков для зоны соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам и требованиям к застройке земельных участков, установленным для основных зон специального назначения.

Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий

На территории сельского поселения «село Агачаул» действуют следующие факторы ограничения и регулирования строительства, создающие особые условия использования территории:

1. Зоны, формируемые санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водотоков и водоемов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарные разрывы, придорожные полосы транспортных коммуникаций;
- санитарно-защитные и охранные зоны инженерных коммуникаций;
- санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных и других объектов.
- границы зон охраны объектов культурного наследия;

2. Зоны влияния природно-техногенных факторов:

- зона затопления паводком 1%-й обеспеченности.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных и охранных зон, отображённых на карте Градостроительного зонирования территории, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными главой 11 настоящих Правил, и с учётом ограничений, предусмотренных частями 3–12 настоящей статьи.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, установлены в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- объекты для проживания людей;
- спортивные сооружения;
- парки;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещать:

- предприятия 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.

5. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

6. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических объектов допускается размещать новые профильные, однотипные объекты при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в частях 3-6 настоящей статьи, действуют в границах существующих санитарно-защитных зон, отображённых на карте Градостроительного зонирования территории, приведённой в статье 38 настоящих Правил, до момента изменения их размеров в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. В границах охранных (технических) зон воздушных линий электропередачи запрещается:

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;
- размещать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с

большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ;

- устраивать свалки;
- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь.

9. Без письменного согласия организации в границах охранных (технических) зон воздушных линий электропередачи, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрещается:

- осуществлять строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос зданий и сооружений;
- осуществлять горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы;
- производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур;
- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра.

10. Минимально допустимые расстояния от воздушных линий электропередачи до зданий, строений и сооружений и древесно-кустарниковых насаждений, а также от проводов воздушных линий электропередачи до земной и водной поверхностей определяются правилами, утверждаемыми уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, и подлежат обязательному соблюдению при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции зданий, строений и сооружений, при посадке, обрезке и вырубке деревьев и кустарников.

11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в частях 9-10 настоящей статьи, действуют в границах существующих охранных зон, отображённых на карте Градостроительного зонирования территории, приведённой в статье 38 настоящих Правил, до момента изменения их размеров в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12. В границах охранных зон водозаборных и иных технических сооружений запрещается:

- проводить авиационно-химические работы;
- применять химические средства борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещать склады ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадки для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, места складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбища и скотомогильники, накопители сточных вод;
- складировать навоз и мусор;
- заправляться топливом, мойку и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- размещать стоянки транспортных средств;
- проводить рубки лесных насаждений.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос, отображённых на карте, приведённой в статье 38 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными главой 11 настоящих Правил, и с учётом ограничений, предусмотренных частями 3–5 настоящей статьи.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос, установлены в соответствии с нормативной правовой документацией:

- Водным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Межгосударственный стандарт. ГОСТ 17.1.3.13-86. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введён в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 № 1790;
- Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан.

3. В границах водоохранных зон запрещается:

- 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 твёрдое покрытие.

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

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Использование береговой полосы водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации.

Часть IV. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

Глава 12. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

Статья 51. Назначение земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

1. Действие градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки, указанные в части 5 статьи 13 настоящих Правил.

2. На карте Градостроительного зонирования территории сельского поселения «село Агачаул», приведённой в статье 38 настоящих Правил, отображены следующие виды земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

- территории памятников и ансамблей:
 - территории памятников и ансамблей (включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ,
 - территории объектов, представляющих историко-культурную ценность и рекомендуемых для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
- территории общего пользования:
 - площади, улицы, проезды,
 - набережные,
 - береговые полосы водных объектов общего пользования,
 - скверы, бульвары;
- земельные участки, предназначенные для размещения и (или) занятые линейными объектами:
 - автомобильные дороги;
 - железнодорожные линии;
 - линии электропередачи;
 - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);
 - трубопроводы.
- земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Границы территории памятников и ансамблей устанавливаются в проекте зон охраны объектов культурного наследия, утверждаемом в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан.

4. Назначение земельных участков, расположенных в границах территорий объектов культурного наследия, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия на

основании режимов использования территорий объектов культурного наследия, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан об охране объектов культурного наследия, а также в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

5. Границы территорий общего пользования устанавливаются документацией по планировке территории, утверждаемой в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан и настоящими Правилами.

6. В случае, когда на основании документации по планировке территории, утверждённой в установленном порядке, изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, на которые действие градостроительных регламентов распространяется, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами вновь устанавливаемой территориальной зоны, определяемыми главой 9 настоящих Правил.

7. Назначение земельных участков, предназначенных для размещения и (или) занятых линейными объектами, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Дагестан или уполномоченными органами местного самоуправления сельского поселения «село Агачаул» в соответствии с федеральными законами.

Статья 52. Использование земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей

1. На карте градостроительного зонирования сельского поселения «село Агачаул», отображены территории объектов культурного наследия – памятников и ансамблей.

2. Использование территории памятников и ансамблей производится в соответствии с нормативной правовой документацией Российской Федерации и Республики Дагестан, а также документами, на основании которых указанные объекты включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. В границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и на территории объектов, представляющих историко-культурную ценность и рекомендуемых для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия, предлагаются режимы использования территории объекта культурного наследия.

1) разрешается:

- реставрационные и ремонтно-реставрационные работы;
- благоустройство территории памятника с применением традиционных для исторической среды естественных материалов;

- установка малых архитектурных форм, ограждений, фонарей наружного освещения в стилистике, соответствующей историческому архитектурно-художественному облику объекта культурного наследия;
- замена старых и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, с последующим восстановлением рельефа местности, древесно-кустарниковой растительности и элементов благоустройства территории;

2) обеспечивается и сохраняется:

- обеспечивается сохранение и восстановление исторических размеров, пропорций, элементов объектов культурного наследия при подготовке проектов ремонтно-реставрационных работ;
- обеспечивается возможность изучения и обзора объекта культурного наследия;
- обеспечивается пожарная безопасность территории памятника и её защита от динамических воздействий;
- сохраняются гидрогеологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- обеспечивается осуществление мероприятий по реабилитации территории памятника;

3) запрещается:

- строительство, а также реконструкция, связанная с изменением исторического облика объекта культурного наследия, малых архитектурных форм и других элементов благоустройства на территории памятника;
- снос объекта культурного наследия;
- изменение рельефа местности;
- виды благоустройства и установка малых архитектурных форм, не отвечающих историческому художественному облику объекта культурного наследия;
- высокие с сомкнутой кроной зеленые насаждения, препятствующие восприятию памятника, основных композиционно-планировочных осей;
- несанкционированная посадка и вырубка зелёных насаждений;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, а также строительство наземных инженерных зданий и сооружений;
- прокладка подземных коммуникаций, нарушающих подземную часть объекта культурного наследия и гидрогеологический режим территории памятника;
- проведение земляных работ любого характера без специального разрешения государственных органов охраны памятников истории и культуры.

Статья 53. Назначение земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Назначение земельных участков, расположенных в границах

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

территорий общего пользования – площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров определяется нормативными правовыми документами Российской Федерации, Республики Дагестан, а также муниципальными правовыми актами сельского поселения «село Агачаул»

ГЛАВА 13. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

Статья 54. Назначение земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. На карте градостроительного зонирования сельского поселения «село Агачаул», приведённой в статье 38 настоящих Правил, отображены следующие земли и земельные участки, расположенные на территории сельского поселения для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- земли, покрытые поверхностными водами;
- земли запаса;
- земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- земельные участки, расположенные в границах особых экономических зон.

2. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Дагестан, уполномоченными органами местного самоуправления сельского поселения «село Агачаул» в соответствии с федеральными законами.

3. Порядок использования земельных участков в границах особых экономических зон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяется органами управления особыми экономическими зонами.

ПРИЛОЖЕНИЕ

СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В РАБОТЕ

ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

Кодексы

1. Градостроительный Кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.04. (ред. от 23. 07.2013 №207-ФЗ в ред. от 02.04.2014)
2. Гражданский Кодекс РФ №51-ФЗ от 30.11.94 (действующая редакция от 14.11.2013)
3. Земельный Кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.01 (ред. от 28.12. 2013 № 446-ФЗ, с изменениями и дополнениями, вступил в силу с 01.01.2014 г.)
4. Водный Кодекс РФ №74-ФЗ от 03.06.2006 (ред. от 28.12.2013 №396-ФЗ) (действующая редакция от 01.01.2014)
5. Лесной Кодекс РФ №200-ФЗ от 04.12.06 (ред. от 12.03.2014)
6. Кодекс РФ об административных правонарушениях №195-ФЗ от 30.12.01 ((ред. от 29.12. 2010г.) (с изм. и доп., вступающими в силу с 27.01.2011 г.).

Законы

1. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 6.10.03 г. (ред. от 27.12.2009 №365-ФЗ)
2. «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» №169-ФЗ от 17.11.95 (ред. от 30.12.2008 №309-ФЗ)
3. "О техническом регулировании" от 27.12. 2002 г. № 184-ФЗ.
4. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" № 123-ФЗ от 22 июля 2008 года
5. «Об особо охраняемых природных территориях» №33-ФЗ от 14.03.95 (ред. от 27.12.2009 №379-ФЗ)
6. «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 14.06.02 (ред. от 23.07.2008 №160-ФЗ)
7. «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» №172-ФЗ от 21.12.04 (ред. от 25.12.2009 №340-ФЗ)
8. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» № 137-ФЗ от 25.10.2001г.
9. «О погребении и похоронном деле» №8-ФЗ от 12.01.96 (с изм. на 25 ноября 2009 года) (ред. от 01.01.2010)
10. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ от 21.07.97 (по состоянию на июнь 2010 г. в ред. фз: №119-ФЗ от 17.06.2010)
11. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд» №69-ФЗ от 10.05.07
12. Закон СССР «О собственности в СССР» №1305-1 от 06.03.90 г.

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

13. Федеральный закон от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

14. Федеральный закон «Об охране окружающей среды»

Постановления Правительства РФ, приказы

1. Постановление Правительства РФ «О форме градостроительного плана земельного участка» №840 от 29.12.05 г.

2. Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.09 г.

3. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети», №486 от 11.08.03 г.

4. Постановление Правительства РФ «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» №561 от 22.07.08 г.

5. Приказ Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия (Росохранкультура) от 27.02.09 г. №37 г. Москва «Об утверждении положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Приказ Минрегиона РФ от 30 января 2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Государственные стандарты РФ (ГОСТ)

1. ГОСТ 17.1.3.13-86. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения.

Строительные нормы и правила (СНиП)

1. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

2. Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)

3. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации (СНиП 11-04- 2003).

4. СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»

5. СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

6. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

7.СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»

8.СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»

9.СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения

10.СНиП 2.06.03-85 «Мелиоративные системы и сооружения»

11. СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»

12.СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах

13.СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения

14.СНиП 2.05.07-91* Промышленный транспорт

15.СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий

16.СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные

17.СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий

18.СНиП 12-01-2004 «Организация строительства» от 27.12. 2010 № 781.

Сводь правил по проектированию и строительству (СП)

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

2.СП 31-114-2004 Правила проектирования жилых и общественных зданий для строительства в сейсмических районах

3.«Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11 августа 2003 года №486

Строительные нормы (СН)

1.СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов

2.СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов

3.СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи

4.СН 467-74 Нормы отвода земель для автомобильных дорог

5.СН 474-75 Нормы отвода земель для мелиоративных каналов

6.СН 429-71 Указания по размещению объектов строительства и ограничению этажности зданий в сейсмических районах

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

1.ВСН №14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 Изменение N2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»
2. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
3. СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".
5. СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест
6. СанПиН 2.1.3.1375-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»

Другие документы

1. Справочник проектировщика. «Градостроительство», М., 1978
2. «Ограничения (обременения) прав на использование земельных участков». Справочное пособие. М., 2000 г.
3. 2. Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России
4. «Методическое руководство по разработке правил землепользования и застройки муниципальных образований». ООО территориального планирования «Град», Омск, 2012 г.
5. Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Приказ Минрегиона РФ от 26 мая 2011 г № 244);

ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Республиканские законы

1. «О градостроительной деятельности в республике Дагестан» от 05.05 2006 г. №26 (ред. от 27 12. 2011 г.)
2. «О статусе и границах муниципальных образований Республики Дагестан» от 13.01.2005 г. № 6 (ред. от 05.10.2012 N 60)
3. « О земле» от 29.12.2003 № 45 (ред. от 05.05.2012 г.)
4. О внесении изменений в Закон Республики Дагестан от 7 мая 2007 г. N 14 "О земле"
5. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Республике Дагестан» от 29. 12. 2003 г. № 46 (ред. от 01. 12. 2011 г.)
6. "О внесении изменений в Закон Республики Дагестан от 29 декабря 2004 г. N 36 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Республике Дагестан"
7. "Об охране окружающей среды" от 29 июля 1992 г.
8. "Об особо охраняемых природных территориях" от 27 февраля 1992 года

Правила землепользования и застройки сельского поселения «село Агачаул» муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан

9. "О внесении изменений в Закон Республики Дагестан "Об особо охраняемых природных территориях" от 29 декабря 2004 г. N 48
- 10 "О внесении изменений в Закон Республики Дагестан "Об особо охраняемых природных территориях" от 8 декабря 2005 г. N 50
- 11 "О внесении изменений в Закон Республики Дагестан "Об особо охраняемых природных территориях" от 10 июля 2006 г. N 38
12. «О местном самоуправлении в Республике Дагестан» от 29. 12. 2004 г. №43. (ред. от 06.04. 2012 г.)
13. «О статусе земель отгонного животноводства» от 09.10 1996 г. №18 (ред. от 14.06. 2012 г. №35)
14. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан от 29.01.2009 г.№7

Постановления Правительства Республики Дагестан

1. «О содержании ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в другую категорию земель и составе прилагаемых к нему документов» от 02. 08.2007 г. №206 (ред. от 13. 06.2012 г.)
2. «Об утверждении перечня особо ценных земель, в том числе особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством» от 28.05.№164
3. «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования» от 22.01.2010 г. №14

Уставы

1. Устав сельского поселения «село Агачаул» Карабудахкентского района Республики Дагестан

Территориальные строительные нормы (ТСН)

1. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Дагестан (утверждены постановлением Правительства Республики Дагестан от 22.01.2010 г. №14)