

Россия
Сельская
администрация
Талдинского
сельского поселения
Усть-Коксинского
района
Республики Алтай
649483, Республика Алтай
Усть-Коксинский район
с.Талда, ул. Центральная, 29
тел.: 26-3-43

СПРАВКА

№ _____
на № _____ от 606/1

Об обнаружении «Генерального плана с. Сугаш»

Талдинского сельского поселения

Дана муниципальным образованием Талдинского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай в том, что генеральный план с. Сугаш после утверждения на собрании граждан села 23.05.2013 года был действительно обнаружен в следующем порядке:

- с 23 мая по 02 июня 2013 года обнаружен путем вывешивания на информационных стендах сельского поселения .

- отправлен во все коллективы сельского поселения.

Глава Талдинского сельского поселения



В.П.Назарова

СЕЛЬСКАЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ТАЛДИНСКОГО
СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-
КОСИНСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ
АЛТАЙ



АЛТАЙ
РЕСПУБЛИКАНЫН
«КОКСУУ—ООЗЫ
АЙМАГЫНДА»
ТАЛДУ
ЈУРТ ЈЕЕЗЕНИН ЈУРТ
АДМИНИСТРАЦИЯЗЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 апреля 2013 г. № 47/1

с.Талда

**« О назначении публичных слушаний
по Правилам землепользования и застройки
Талдинского сельского поселения и утверждении
графика о месте и времени проведения публичных слушаний»**

На основании Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 года 131-ФЗ « Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», в целях создания условий для устойчивого развития территорий Талдинского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий, 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, в связи с необходимостью рассмотрения и утверждения Правил землепользования и застройки Талдинского сельского поселения.

Постановляю:

1. Назначить публичные слушания по Правилам землепользования и застройки Талдинского сельского поселения 23 мая 2013 года, согласно утвержденному графику о месте и проведении публичных слушаний.

(Приложение № 1)

2. Настоящее Распоряжение по Правилам землепользования и застройки Талдинского сельского поселения обнародовать путем вывешивания на информационных стендах сельского поселения
- отправлено во все коллективы сельского поселения
3. Контроль за исполнением настоящего Распоряжение оставляю за собой.

Глава Талдинского сельского поселения:



В.П.Назарова

Приложение №1

к Распоряжение Главы Талдинского
сельского поселения № 47/1 от 22 апреля 2013 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Глава Талдинского сельского поселения:

В.П. Назарова

ГРАФИК

о месте и времени проведения публичных слушаний ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАЛДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(в черте населенных пунктов)

1. с.Талда, с.Соузар 23 мая 2013 г. в 17 час. 30 мин. Место проведения: Талдинский СДК
2. с. Сугаш 23 мая 2013 г. в 19 час. 00 мин. Место проведения: Сугашский СК

Участники публичных слушаний: жители -с.Талда, с. Сугаш, с.Соузар

1. Назарова В.П.- Глава Талдинского сельского поселения;
2. Апитова И.В – зам. Главы Талдинского сельского поселения;
3. Шабыкова О.В.- специалист Талдинского сельского поселения;
4. Блинов В.К – Начальник отдела архитектуры и строительства МО «Усть-Коксинский район».
5. Т.В.Гайдамак- начальник отдела по земельным отношениям МО «Усть-Коксинский район»

Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки Талдинского сельского поселения.

Основание для проведения публичных слушаний:

Распоряжение главы администрации Талдинского сельского поселения от «22» апреля 2013года № 47/1 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению Правил землепользования и застройки Талдинского сельского поселения».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления: Главы администрации Талдинского сельского поселения Назарова В.П. или специалиста администрации Талдинского сельского поселения по представленным для рассмотрения правил землепользования и застройки Талдинского сельского поселения.
2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

ПРОТОКОЛ № 1

Публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки на территории Талдинского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай

от 23 мая 2013 года

С.Талда, Усть-Коксинского района, Республики Алтай

Присутствовало - 38 человек

Председатель собрания :- В.П.Назарова –Глава Талдинского сельского поселения

Секретарь собрания: - И.В.Апитова – заместитель Главы Талдинского сельского поселения

Повестка дня: Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Талдинского сельского поселения, Усть-Коксинского района Республики Алтай.

1. СЛУШАЛИ:

Назарову В.П.- Главу Талдинского сельского поселения, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний .В своем выступлении она ознакомила с основными данными проекта правил землепользования и застройки Талдинского сельского поселения, так же с общими положениями, градостроительными регламентами ,картой градостроительного зонирования . Членами комиссии в составе- Бухтуева Т.И.- главного специалиста Отдела строительства и архитектуры Администрации МО «Усть-Коксинский район»,Борисова Е.С.- депутата Талдинского сельского совета депутатов , Понамарева Т.В. – специалиста Талдинского сельского поселения. Проведен большой объем работ по доработке Правил в соответствии с Генеральным планом поселения.

2. ВЫСТУПИЛИ:

Бухтуев Т.И.- главный специалист Отдела строительства и архитектуры Администрации МО «Усть-Коксинский район» отметил, что проект правил землепользования и застройки Талдинского сельского поселения подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Республики Алтай. Предложил одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на сессии Талдинского сельского совета депутатов

Решение: Одобрить проект правил землепользования и застройки Талдинского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай и рекомендовать его к утверждению на сессии Талдинского Совета депутатов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Председатель:



В.П.Назарова

Секретарь:

И.В.Апитова

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Талдинского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай

Объект обсуждения: проект правил землепользования и застройки Талдинского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай.

Основание для проведения :

-Градостроительный кодекс РФ,

Организатор публичных слушаний: Администрация Талдинского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай.

Место и дата проведения: зал здания Талдинского СДК 23.05.2013 год.10.00 часов.

На собрании присутствовало 38 человек.

Заключение

- 1.Публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством .
- 2.Участники собрания одобрили проект правил землепользования и застройки Талдинского сельского поселения .
- 3.Проект правил землепользования и застройки рекомендовано направить на утверждение в сельский Совет депутатов Талдинского сельского поселения.

Председатель:

В.П.Назарова

Секретарь:

И.В.Апитова



РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ УСТЬ-
КОКСИНСКИЙ РАЙОН
ТАЛДИНСКИЙ
СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ



АЛТАЙ РЕСПУБЛИКА
КОКСУУ-ООЗЫ АЙМАК
ТАЛДУ ДЕПУТАТАРДЫНГ
ЖУРТ СОВЕДИНИНГ
АДМИНИСТРАЦИЯЗЫ

649483 с. Талда, ул. Центральная, 29/2, тел.8(38848) 26-4-58,
факс.8(38848) 26-3-43

Решение

от 17.06.2013 г.
с. Талда

№ 37-2

О правилах землепользования и застройки МО Талдинское сельское поселение Усть-Коксинского района Республики Алтай

Заслушав доклад специалиста 1 разряда Талдинского сельского поселения
Совет депутатов Талдинского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки в Талдинском сельском поселении.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия данного Решения.
5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель сельского совета депутатов



В.П. Назарова

Принят: решением сессии
сельского Совета депутатов
Талдинского сельского поселения
От 18 января 2008 года № 15-4

**Правила землепользования и застройки
с.Талда
Муниципального образования
Талдинское сельское поселение
Усть-Коксинского района
Республики Алтай**

СДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	2
Глава 1. Общие положения.....	3
1.1. Основные понятия.....	3
1.2. Основания, сфера деятельности и назначение правил.....	3
1.3. Функциональное зонирование.....	3
1.4. Карта зонирования.....	4
1.5. Виды градостроительных регламентов.....	5
1.6. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании.....	6
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	7
Глава 3. Участники отношений, возникших по поводу застройки и землепользованию.....	8
Глава 4. Разрешённое использование земельных участков и иных объектов недвижимости в зонах различных видов.....	11
4.1. Рекреационные зоны.....	11
4.2. Жилые зоны.....	12
4.3. Общественно-деловые зоны.....	13
4.4. Производственные зоны.....	14
4.5. Специальные зоны.....	15
5. Приложение 1.....	22
6. Приложение 2.....	22

Глава 1. Общие положения.

1.1. Основные понятия.

Зонирование территорий - деление планируемой территории на территориальные зоны с определением для каждой из них границ, целевого назначения и режима осуществления градостроительной деятельности.

Зоны - участки территории с установленными границами и утвержденными градостроительными регламентами.

Земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации.

Разрешенное использование земельных участков - использование объекта в соответствии с его целевым назначением с учетом установленных ограничений, сервитутов и обременении.

Границы земельного участка - замкнутый контур, территориально ограниченный красными линиями застройки или межевыми знаками, установленными на плане и (или) в натуре.

Красные линии - границы, отделяющие территорию квартала от улицы в поселениях, закрепляемые утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

Градостроительное (Архитектурно - планировочное задание) - документ, предоставляемый разработчику проекта и его заказчику от имени соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления органом архитектуры и градостроительства и содержащий перечень обязательных градостроительных условий проектирования и строительства, ограничений и требований, относящихся к целевому назначению недвижимости, ее основным параметрам.

1.2. Основания, сфера действия и назначение правил.

Настоящие правила в соответствии с действующим законодательством регулируют вопросы зонирования и планирования застройки территории. Основными задачами настоящих правил являются:

- Обеспечение упорядоченного и эффективного землепользования и застройки территории населенного пункта.
- Предотвращение использования территории, земель, землепользования, оказывающего вредное воздействие на окружающую среду и здоровье населения.
- Предотвращение конфликта между землепользователями.
- Сохранение земель, зданий, строений и сооружений, представляющих историческую, культурную, научную или иную ценность.
- Гласность и публичность принятых решений в сфере землепользования и застройки.

Настоящие Правила действуют в границах сельского поселения и обязательны для исполнения всеми физическими и юридическими лицами.

3. Функциональное зонирование.

Функциональное зонирование - нормативно-правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки территории, осуществляемое посредством деления территории на зоны и подзоны с различными режимами градостроительной деятельности (градостроительными регламентами) и установления порядка использования и изменения земельных участков и иных объектов недвижимости в их пределах.

3.1. Виды зон и подзон на землях населенных пунктов.

- Жилые зоны (Ж):
 - Ж1 - усадебная проектируемая.
 - Ж2 - усадебная существующая.
- Общественно-деловые зоны
 - ДО - общественно-деловая административная
 - ДК - общественно-деловая социальная
 - ДТ - общественно-деловая торговли
 - ДЮ - общественно-деловая образования
 - ДЗ - общественно-деловая здравоохранения.
 - ДС - общественно-деловая спорта.
- Производственные зоны (П):
 - П1 - производственная зона 3-4 класса вредности (СЗЗ 100-300 м).
 - П2 - производственная зона 4-5 класса вредности (СЗЗ 50-100 м).
- Коммунальные зоны (К):
 - К1 - Зона планируемого развития населенного пункта (ПР):
 - К2 - Рекреационные зоны (Р):
 - Р1 - зона отдыха в пределах лесов поселений.
 - Р2 - леса поселений в черте населенного пункта.
 - Р3 - зона отдыха в пределах водных акваторий.
- Специальные зоны (С):
 - СЗ - санитарно-защитная.
 - СВ - водоохранная.
 - СШ - шумозащитная.
 - СВ - охранный водозабор.
 - СА - полоса отвода автодороги.
 - СЭ - охранный ЛЭП.
 - СВ - охранный кабелей связи.

4. Карта зонирования

Карта зонирования – это схема, показывающая расположение зон и подзон в пределах населенного пункта, их границ и кодировку. Карта зонирования выполнена на Карте (схеме) границ земель, территорий и ограничений (ГП-2) и составляет неотъемлемую часть настоящих правил.

Границы зон устанавливаются (уточняются) при разработке градостроительной документации по проектам планировки и межевания (при выставлении границ на местности) селитебных территорий.

Границы устанавливаются по: красным линиям, линиям регулирования застройки (охранным зонам памятников и объектов культурного наследия, охраняемого природного ландшафта, санитарным, ветрозащитным, шумозащитным, водоохраным зонам), полосам отвода дорог, коридорам для прокладки коммуникаций, административной границе населенного пункта, естественным природным рубежам.

1.4.1. Функциональное назначение (вид использования) зон:

- (Ж)- К жилым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, хозяйственных построек, необходимых для хранения, обслуживания индивидуальных транспортных средств и иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства, не оказывающих вредного воздействия на окружающую природную среду.

-(ОД)- К Общественно-деловым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных, культовых и общественных центров.

-(П)- К производственным зонам относятся территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных, коммунальных, инженерных и складских объектов с возможным и необходимым установлением санитарно-защитных зон таких объектов.

-(К)- коммунальная зона в пределах населенного пункта включает участки пождепо, котельных, прачечных, рынка, станции технического обслуживания и автосервиса. Коммунальная внешняя зона предназначена для размещения полей фильтрации, кладбища, полигона бытовых отходов, скотомогильника.

-(Р)- Рекреационные зоны используются для организации мест отдыха и спорта. В пределах территорий рекреационных зон не допускается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

-(ПР)- К зонам планируемого развития относятся участки территории, в пределах которых не установлены границы земельных участков.

-(С)- Специальные зоны имеют конкретное назначение по использованию, каждая из которых имеет свои определенные регламенты и обременения.

1.5. Виды градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент устанавливает правовой режим в отношении видов и параметров использования и допустимых пределов изменения земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зоны или подзоны.

В случае, если в пределах определенной зоны, установленной в карте зонирования, необходимо установление более одного градостроительного регламента, то устанавливаются границы подзон. Границы подзон наносятся на карту зонирования, либо устанавливаются в отдельной карте определенной зоны, являющейся приложением к карте зонирования. Правовой режим, установленный градостроительным регламентом для каждой подзоны, применяется в равной мере ко всем, расположенным в пределах территории данной зоны или подзоны земельным участкам, иным объектам недвижимости. В пределах территорий определенных зон и подзон могут быть установлены специальные градостроительные регламенты в случаях, если без введения

специальных режимов использования территории и обеспечения государственных интересов в области землепользования и застройки невозможно или затруднено. В пределах населенных пунктов специальные градостроительные регламенты в границах усадебной жилой и рекреационной зоны, расположенной в водоохранной зоне реки Галда и охранной зоне водозабора. Кроме этого имеют специальный режим использования территории объектов культурного значения, расположенные на любых категориях земель.

1.5.1. Содержание градостроительного регламента.

В градостроительном регламенте определенной зоны и подзоны установлены перечни использования, связанных планируемым целевым функциональным использованием и допустимых параметров изменения объектов недвижимости, связанных с планируемой интенсивностью использования данной территории (далее - параметры планируемого использования территории).

Градостроительным регламентом установлены перечни:

-основных видов использования объектов недвижимости, разрешенных в общем порядке;

-видов использования объектов недвижимости, допускаемых при выполнении определенных условий;

В градостроительном регламенте могут быть установлены перечни:

-сопутствующих видов использования объектов недвижимости в случае, если в отношении них устанавливаются ограничения;

-видов использования, в отношении которых не требуется получения зонального согласования.

К параметрам планируемого использования территории определенной зоны или подзоны относятся:

-коэффициент интенсивности использования территории (КИИ) - максимальное допустимое соотношение суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка;

- коэффициент застройки (КЗ) - максимальное допустимое соотношение площади застроенной территории земельного участка к площади земельного участка;

- коэффициент свободных территорий (КС) - минимальное допустимое соотношение площади незастроенной территории земельного участка к суммарной площади всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке;

-предельная высота зданий, строений, сооружений;

-предельная площадь земельных участков;

-предельные линейные размеры земельных участков;

-параметры размещения зданий и сооружений на земельном участке (допускаемые отступы от лицевых, боковых и задних границ земельного участка).

Под суммарной площадью помещений понимается площадь всех этажей, исключая подвальные и чердачные помещения, открытые балконы, открытые лестницы, а также площадь, занятую конструкциями здания (стенами, перегородками, колоннами и иными).

Под площадью земельного участка понимается площадь территории в пределах установленных границ данного участка.

Под площадью застройки понимается суммарная площадь территории земельного участка, занятая зданиями, строениями и сооружениями.

Под незастроенной территорией принимается территория участка, свободная от застройки зданиями, строениями, сооружениями, доступная любому из пользователей участка.

В отношении определенных специальных зон и подзон могут быть установлены иные виды параметров органов местного самоуправления.

1.5.2. Основания и критерии установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент определенной зоны или подзоны устанавливается в соответствии с настоящими правилами. Градостроительный регламент определенной зоны или подзоны установлен на основе анализа существующего использования данной территории, утвержденной градостроительной документации о градостроительном территориальном планировании и развитии поселения.

1.6. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании.

Правила, включая все входящие в их состав картографические документы и приложения, являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- а) Публикации Правил и продажи их копий.
- б) Создания условий для ознакомления с настоящими Правилами.
- в) Предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, а также по изготовлению необходимых копий, характеризующих условия застройки и землепользования применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с законодательством, Уставом МО, а также процедурами, установленными настоящими Правилами.

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.

2.1. Общие положения, относящиеся к возникшим ранее правам.

Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек. Объекты недвижимости, существующие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях:

- расположены в пределах красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;
- имеют виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- имеют параметры не соответствующие значениям, установленным Правилами применительно к соответствующим зонам.

2.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

Не соответствующие Правилам объекты недвижимости могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с Правилами. Исключения составляют те, не соответствующие одновременно и настоящим Правилам и обязательным нормативным стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам устанавливается **Постановлением главы Администрации** срок приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами. Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном Законодательством.

Все изменения несоответствующих объектов, включая изменения видов интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в соответствии с Правилами.

Применительно к земельным участкам, которые не соответствуют Правилам ввиду их небольшого размера и усложнений конфигурации таким образом, что это делает невозможным или существенно затрудняет их эффективное использование, допускается увеличивать степень несоответствия, но только при условии, что для осуществления строительных намерений получено соответствующее разрешение на отклонение от Правил.

Глава 3. Участники отношений, возникших по поводу застройки и землепользования.

3.1. Осуществление землепользования и застройки.

Вопросы регулирования землепользования и застройки сопрягаются с тремя группами основных типологических ситуаций:

1. Оформление-переоформление ("закрепление") ранее возникших прав на земельные участки. В данной группе случаев права на земельные участки имеются у физических и юридических лиц по факту владения ими зданиями, строениями, сооружениями, расположенными на этих земельных участках. Эти права могут быть оформлены, "закреплены" (если ранее не были получены соответствующие правоустанавливающие документы) или переоформлены (один вид права на земельный участок может быть заменен на другой вид прав владения). А также приватизация земель под приватизированными предприятиями, оформление прав на земельные участки под зданиями, принадлежащими товариществам собственников квартир и т.д.;

2. Предоставление администрацией физическим и юридическим лицам прав на земельные участки для строительства.

Эта группа случаев распадается на две группы:

- предоставление земли посредством торгов (аукционов или конкурсов);

-предоставление земли посредством переговоров администрации с заявителями;

3. Разграничение земель на Федеральные, субъекта Федерации, муниципальные земли. Распоряжение землей в границах МО.

3.2. Комиссия по землепользованию и застройке.

Комиссия является консультативным органом при Главе администрации поселения и формируется для обеспечения реализации Правил.

Полномочия и функциональные обязанности комиссии:

- проведение общественных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- подготовка рекомендаций по досудебному урегулированию споров, организация работ по подготовке предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Принципы формирования комиссии:

Председателем комиссии является зам. Главы администрации, курирующий вопросы градостроительной деятельности. В состав комиссии входят руководители основных органов самоуправления, представители сельского Совета, лица, представляющие общественные и частные интересы граждан владельцев недвижимого имущества, коммерческих и иных организаций.

Порядок деятельности Комиссии регламентируется «Временным положением»

3.3. Общие принципы организации процесса формирования земельных участков и их предоставления для строительства физическим и юридическим лицам.

Принципы формирования земельных участков, как объектов недвижимости:

-земельные участки считаются сформированными, когда в соответствии с требованиями законодательства для них установлены:

а) Необходимые ограничения на использование и застройку.

б) Границы - земельные участки формируются посредством установления градостроительных регламентов, видов разрешенного использования объектов недвижимости, предельных параметров разрешенного строительства, других характеристик. По проектам планировки - межевания в части закрепления красных линий кварталов, границ участков, зон действия публичных сервитутов, других характеристик и параметров.

Подготовительные действия по формированию земельных участков могут производиться по инициативе и за счет средств органов власти и управления, а также физических и юридических лиц.

3. Принципы организации порядка установления границ земельных участков посредством проектов межевания.

Указанные принципы, зафиксированные в Правилах, детализируются в текстах местных нормативных правовых актов.

По инициативе и за счет средств органов местного самоуправления работы по планировке-межеванию проводятся при подготовке земельных участков для передачи в пользование на вновь осваиваемых территориях, при реконструкции районов сложившейся застройки с целью их более эффективного использования. По инициативе и за счет средств юридических и физических лиц работы по планировке-межеванию территории с установлением границ земельных участков проводятся при разделе и объединении занятых земельных участков, при выделении земельных участков из состава выделенных земель (жилых территорий), при формировании кондоминиумов, при выделении границ владения, при приватизации земли под приватизированными предприятиями или иных установленных Законодательством случаях.

Принципы организации порядка предоставления земельных участков для строительства

Муниципальные земельные участки могут быть **переданы** физическим и юридическим лицам органам местного самоуправления **на правах** долгосрочного пользования (долгосрочная аренда или собственность) при условии, что эти земельные участки сформированы как объекты недвижимости или свободны от прав третьих лиц.

Передача принадлежащих органам местного самоуправления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам осуществляется посредством торгов, аукционов, конкурсов или переговоров между уполномоченными органами администрации с лицами, подавшими заявки на приобретение этих прав. Передача прав **на незастроенные земельные участки, предназначенные под застройку, расположенные на данной территории поселения, производится на торгах** в форме конкурсов или аукционов. Передача прав на земельные участки, принадлежащие **органам** местного самоуправления, осуществляется путем переговоров с заявителем.

Строительные изменения недвижимости

Владельцы земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории определенной зоны или подзоны, могут выбрать любой вид использования земельного участка, иного объекта недвижимости из перечня основных видов и параметров использования и изменения объектов недвижимости, разрешенных в общем порядке (основное использование объектов недвижимости).

Виды и параметры использования и изменения объектов недвижимости, входящие в перечень дополнительных или соподчиненными по отношению к основному использованию и функционально с ней связанные, разрешенные в общем порядке (далее — сопутствующее использование объектов недвижимости), допускаются только совместно с основными видами использования, за исключением случаев, когда в градостроительном законе предусмотрены ограничения для сопутствующих видов использования объектов недвижимости. Сопутствующие виды использования объектов недвижимости не допускаются ранее основных либо отдельно от основных, по отношению к которым они являются вспомогательными или соподчиненными, за исключением случаев, когда на это получено разрешение на временное использование, выданное Комиссией по планировке.

Виды и параметры использования и изменения объектов земельных участков и объектов недвижимости, которые могут быть размещены. Лицо, не согласное с

решением комиссии, имеет право обжалования данного решения в суде. Ответственность за нарушение правил зонирования наступает в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации, Алтайского края, нормативными правовыми актами органов городского самоуправления в пределах их полномочий.

3.6 Порядок вступления настоящих Правил в силу.

Настоящие Правила вступают в силу в день официального опубликования.

3.7 Действие настоящих Правил во времени.

Положения настоящих Правил и утвержденных градостроительных регламентов не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до вступления в силу настоящих Правил и на которые было получено соответствующее разрешение.

Поправки к настоящим Правилам и градостроительным регламентам, а также изменение зонирования не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до принятия соответствующих поправок либо изменения зонирования на которое было получено соответствующее разрешение.

Разрешение на строительство зданий и сооружений, которое было получено до вступления в силу настоящих Правил, считается правомерным, за исключением тех случаев, когда строительство данного объекта не началось по вине застройщика в сроки, предусмотренные разрешением на строительство. Осуществление капитального ремонта, реконструкции, иных изменений параметров и характеристик зданий и сооружений, использование которых не соответствовало разрешенному в день вступления настоящих Правил в силу или в день утверждения градостроительного регламента определенной зоны или подзоны, запрещаются, если это может привести к увеличению такого несоответствия. Указанное положение не относится к работам, на которые до даты вступления настоящих Правил в силу была выполнена, утверждена и оплачена проектная документация.

Вступление уничтоженного, либо поврежденного в результате стихийного бедствия, катастрофы или аварии здания, сооружения или иного объекта недвижимости, использование которого до повреждения не соответствовало настоящим правилам и утвержденному градостроительному регламенту определенной зоны или подзоны, допускается в случае, если восстановление данного объекта недвижимости не приведет к увеличению несоответствия настоящим правилам к утвержденному градостроительному регламенту по отношению к состоянию объекта до его уничтожения или повреждения. Нормативные акты органов местного самоуправления в области землепользования и застройки, градостроительная документация о застройке территории, принятые до дня вступления в силу настоящих Правил, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

Глава 4. Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в зонах различных видов.

1. Рекреационные зоны (Р).

1.1. Зона активного отдыха.

Назначение: зона охватывает парки, скверы, бульвары, прибрежные территории и активно используемые населением для отдыха.

Разрешенные в общем порядке виды использования объектов недвижимости:

- парки, скверы, бульвары;
- специализированные парки (детские, спортивные, выставочные, мемориальные, тематические сады);

- открытые эстрады, танцплощадки.

Виды использования объектов недвижимости, допускаемые при выполнении определенных условий. Сооружения, связанные с организацией отдыха:

- места для кемпингов и пикников,
- пляжи, водные объекты отдыха, Дома отдыха,
- зоопарки, зооуголки, дендропарки,
- пионерские летние лагеря труда и отдыха, - специализированные детские спортивные площадки и Базы отдыха,
- спортзалы, в том числе с бассейнами, - универсальные спортивные и рекреационные комплексы,
- тренировочные и спортивные базы, ДСШ,
- павильоны розничной торговли и бытового обслуживания,
- некапитальные строения для кафе и закусочных.

Параметры территории:	Разделение территории, %
Зеленые насаждения	60-55
Пешеходные дорожки	5
Площадки	30
Сооружения	10

2. Зона садоводства и огородничества (Рс).

Назначение: зона организуется для отдыха населения и выращивания сельскохозяйственных культур.

Разрешенные в общем порядке виды использования объектов недвижимости:

- отдельно стоящие жилые дома усадебного типа,
- садовые домики,
- магазины товаров первой необходимости площадью до 40м²
- приусадебные сады, огороды для выращивания с/х культур, в том числе цветов, овощей, фруктов, - водозабор, - противопожарный водоем.

Виды использования объектов недвижимости, допускаемые при выполнении определенных условий:

- бани, сауны;
- парники, теплицы, оранжереи;
- пляжи, водные объекты отдыха;
- рекреационные строения для кафе и закусочных;
- административные помещения, связанные с обслуживанием зоны;
- открытые стоянки, но не более чем 1 автомашина на участок.

Виды использования объектов недвижимости, требующие согласования:

- здания, превышающие разрешенные размеры;
- временные павильоны розничной торговли.

Параметры:

1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома - 400м². Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением в соответствии со вжившейся застройкой или проектируемой линией застройки.

2. От границ соседнего участка до:

- основных строений - 3м,
- хозяйственных и прочих строений 1м,
- открытой стоянки - 1м,
- отдельно стоящего гаража - 1м.

3. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.

5. Коэффициент использования территории не более 0,67.

6. Высота зданий:

- для всех основных строений количеством надземных этажей до двух, с возможным использованием мансардного этажа (от уровня земли до конька скатной крыши) - не более 9,5м;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной крыши - не более 7,0 м.

7. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны заднего двора не допускается.

2. Жилые зоны (Ж).

2.1. Жилая зона с застройкой низкой плотности (Жу).

Основные виды использования объектов недвижимости, разрешенные в общем режиме:

- усадебные жилые дома,
- сады, огороды для выращивания сельскохозяйственных культур, в том числе картофеля, овощей, фруктов,
- бани, хозяйственные постройки.

Виды использования объектов недвижимости, допускаемые при выполнении установленных условий:

- блокированные жилые дома малой этажности,
- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- шиномонтажные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие объекты обслуживания,
- магазин товаров первой необходимости общей площадью не более 40м², открытые автостоянки.

Параметры:

1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего жилого дома усадебного типа

50м²

индивидуальных жилых домов (из расчета на квартиру)-750м² (включая площадь застройки).

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением в соответствии со сложившейся застройкой или проектируемой линией застройки.

3. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основных строений:

- 3,0 метра, хозяйственных и прочих строений - 1,0 м,
- открытой стоянки - 1,0м,
- отдельно стоящего гаража - 1,0метр.

От основных строений до отдельно стоящих прочих строений в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* (приложение 1).

4. Коэффициент использования территории:

- для жилых домов усадебного типа не более 0,67;
- для блокированных жилых домов - не более 1,5.

5. Высота зданий:

- для всех основных строений с количеством надземных этажей до 2-х с возможным использованием мансардного этажа от уровня земли:

- до верха плоской кровли - 9,6м;
- до конька скатной кровли - не более 13,6м;

и для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4,0 метров, до конька скатной кровли - не более 7,0 метров. Исключение: шпили, башни, флюгера - без ограничения.

6. Высота заборов - без ограничения.

7. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц и дворов.

8. Расстояние от стен жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

9. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения не должны быть сплошными, высота ограждения и его высота должны быть единообразными минимумом во всем квартале с обеих сторон улицы.

Общественно-деловые зоны (ОД)

10. Виды разрешенного использования объектов недвижимости, разрешенные в общем порядке:

- размещение объектов;
- размещение.

11. Требования к размещению объектов коммерческой деятельности помещений на первом этаже жилого здания, расположенного в застройке к жилому многоквартирному дому (общей площадью участка площадью не более 200 кв.м.);

- размещение объектов на верхних этажах зданий нежилого и смешанного назначения общей площадью не более 1000 кв. м, на участках площадью не более 200 кв. м;

- размещение объектов коммерческой деятельности на 1 и 2 этажах многоквартирного жилого здания общей площадью не более 1000 кв. м., на участках площадью не более 200 кв. м;

- размещение объектов розничной торговли;
- размещение объектов бытового обслуживания населения;
- размещение объектов культуры;

- магазины;
- предприятия общественного питания (столовые, бары, закусочные);
- административные организации;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- сберкассы;
- центры досуга;
- парки, скверы, бульвары.

Виды использования объектов недвижимости, допускаемые при выполнении определенных условий:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние, внешкольные учреждения;
- спортплощадки;
- рынки открытые и закрытые;
- автостоянки до 25 машин.

Параметры:

1- Для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений - не более 10% от площади первого этажа.

2. Высота и размеры в плане зданий и предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой низуется данная коммерческая деятельность.

Производственные зоны (П).

1 Производственная зона предприятий IV-V класса вредности.

Основные виды использования объектов недвижимости, разрешенные в общем порядке:

- производственные предприятия IV-V класса складские объекты, санитарно-защитная зона 50-100м.;
- учреждения среднего специального образования, производством;
- санитарно-защитные зеленые насаждения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- открытые стоянки временного хранения автомобилей;
- гаражи наземные и подземные, гаражные сооружения;
- места долговременного хранения автомобилей;
- автопарки, предоставление в аренду автомобилей;
- автовокзалы;
- автозаправочные станции, станции техобслуживания

Виды использования объектов недвижимости выполнении определенных условий:

- учреждения здравоохранения для обслуживания предприятий;
- киоски, лоточная торговая, временные павильоны торговли;
- предприятия торговли, общественного питания и обслуживания сотрудников предприятий;

Параметры:

1. Санитарно защитная зона 50-100 метров

4.2. Производственные зоны III-IV класса вредности.

Основные виды использования объектов недвижимости, разрешенные в общем порядке:

- производственные предприятия IV-V класса вредности, санитарно-защитная зона III-IV класса вредности, (кроме предприятий пищевой промышленности и складов производственных запасов);

- производственные предприятия III-IV класса вредности, санитарно-защитная зона III-IV класса вредности;

- санитарно-защитные насаждения;
- открытые стоянки временного хранения автомобилей;
- гаражи наземные и подземные, гаражные сооружения;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автотранспорта;
- стоянка сельхозтехники;
- автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей. Виды использования объектов недвижимости, допускаемые при выполнении определенных условий:

- учреждения здравоохранения для обслуживания работников предприятий;
- киоски, лоточная торговля и обслуживание населения;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания на территории предприятий;
- общежития, связанные с производством.

4.3. Специальные зоны.

4.3.1. Санитарно-защитная зона.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

- создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации зеленых насаждений (площадей), обеспечивающих экранирование, инфильтрацию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

- для групп промышленных предприятий или промузла устанавливается единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов всех источников единым объектом СЗЗ.

- размещение предприятий четвертого, пятого классов, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, допускается в пределах СЗЗ.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продукции питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательным является требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарное депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки

мобилей и мотоциклов, автозаправочные станции, здания управления, учебные центры, медпункты, магазины, связанные с обслуживанием данного предприятия, здания для дежурного персонала и охраны предприятия, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, электростанции, газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохладяющие сооружения для подготовки технической воды, насосные станции и сооружения оборотного водоснабжения, зеленые насаждения растений для озеленения промплощадки, предприятий и СЗЗ. Для защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого линиями электропередачи (ЛЭП) устанавливаются СЗЗ. Санитарно-защитной зоной ЛЭП является территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Шумозащитная и ветрозащитная зоны.

С целью создания благоприятного микроклимата, для смягчения неблагоприятных факторов (сильные юго-западные ветры), вокруг населенного пункта проектом предусматриваются ветрозащитные и шумозащитные лесополосы:

- ветрозащитные - с подветренной стороны
- шумозащитные - с наветренной стороны.

В этих зонах рекомендуется рядовая посадка кустарника и высокорастущих деревьев с широкой густой кроной.

Вместных пород применяют: березу, осину, ель, тополь, яблоню сибирскую, черемуху, клен, лиственницу.

Санитарно-защитная зона водозабора. ЗСО (Зона санитарной охраны водозабора организуется в составе трех поясов:

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозабора, местоположения всех водопроводных сооружений и водопроводного канала. Его задача - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или преднамеренного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) образуют территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды водозабора.

В пределах каждого из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, в зависимости от их назначения, устанавливаются соответствующие режимы и комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения санитарно-гигиенических условий.

Для организации ЗСО предшествует разработка ее проекта, который включает:

- определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- меры мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО по предупреждению загрязнения от источника; правила и режим использования территории ЗСО. Проект ЗСО и план мероприятий должен быть согласован с центром санитарно-эпидемиологического надзора, территориальным органом исполнительной власти (при использовании подземных вод), а также с органами местного самоуправления. В случае необходимости ЗСО распространяется на две и более административные единицы. Проект утверждается соответствующими органами исполнительной власти.

В пределах пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов за счет средств, предусмотренных на их строительство и эксплуатацию;

- в пределах второго и третьего пояса ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Государственный санитарно-эпидемиологический надзор на территории ЗСО осуществляется органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации путем разработки и контроля за осуществлением гигиенических и противоэпидемиологических мероприятий, согласования охраняемых мероприятий и контроля качества водоисточника.

4. Водоохранная зона.

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

Соблюдение специального режима на территории водоохраных зон является важной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, химического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

В пределах водоохраных зон запрещается:

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горючесмазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и коммунальных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других транспортных средств и механизмов;

- размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территории более 3 градусов;

- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территории садово-огородных участков;

- проведение плановых рубок;

- проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной Водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.

На расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и заиление водных объектов.

На территориях водоохраных зон разрешается проведение рубок промежуточного назначения и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов. В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, установленным для водоохраных зон, запрещается распашка земель, применение удобрений, складирование отходов производства и потребления, выемка плодородных слоев почвы, выемка грунтов. Кроме этого запрещается выпас и организация летних лагерей (кроме использования традиционных мест водопоя);

- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;

- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, разборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на использование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты кустарниками.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон, прибрежных защитных полос и водоохраных знаков возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования зон и полос.

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

5 Полоса отвода автодорог (придорожная полоса) Са.

ПРАВИЛА УСТАНОВЛЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОРОЖНЫХ ПОЛОС ФЕДЕРАЛЬНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Постановление Правительства РФ от 22.2000 г)

1. Настоящие Правила определяют порядок установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования, находящихся зонами с особым режимом использования земель.

2. Придорожные полосы федеральных автомобильных дорог общего пользования - лежащие с обеих сторон к полосе отвода указанной дороги, участки земли шириной не менее 50 метров каждый, считая от границы полосы отвода (далее именуются - придорожные полосы).

3. Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель.

Земельные участки в пределах придорожных полос у их собственников, землевладельцев, пользователей и арендаторов не изымаются.

4. Контроль за размещением в пределах придорожных полос соблюдением требований настоящих Правил осуществляют уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Федерации, Российское дорожное агентство и уполномоченные на территории возложено управление федеральными автомобильными дорогами общего пользования (далее именуются - органы управления федеральными автомобильными дорогами), а также органы Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации.

5. В зависимости от категории федеральной автомобильной дороги и с учетом перспективы ее развития ширина придорожной полосы устанавливается:

- а) для автомобильных дорог I У категории - 50 метров;
- б) для автомобильных дорог II и I категории - 75 метров;
- в) для подъездов к столицам республик, краевым и областным центрам, городам областного значения, центрам автономной области и автономных округов, а также для городов федеральных автомобильных дорог, построенных в обход городов с активной численностью населения до 250 тыс. человек - 100 метров.

Придорожные полосы для указанных подъездов начинаются на расстоянии не менее 25 километров от границы города по согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления, по территории которых проходит участок этой автомобильной дороги;

на участках автомобильных дорог, построенных в обход городов с перспективной численностью населения свыше 250 тыс. человек - 150 м.

6. В границах поселений размер придорожной полосы для существующих федеральных автомобильных дорог устанавливается до границы существующей полосы, но не более 50 метров, а для строящихся - в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 5 настоящих Правил.

7. Обозначение границ придорожных полос осуществляют органы управления федеральными автомобильными дорогами.

8. Земли, занятые придорожными полосами, подлежат в установленном порядке учету в государственном земельном кадастре.

9. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного хозяйства.

Действие настоящего пункта не распространяется на объекты, находящиеся в эксплуатации, а также на объекты, строительство которых началось до 1.07. 1998 г.

10. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной конструкции федеральной автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, логической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

11. Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Главным дорожным агентством по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, (в ред. Постановления Правительства РФ от 02.02.2000 № 100).

При выборе места размещения объектов дорожного сервиса следует стремиться к сокращению до минимума числа примыканий, подъездов к федеральной автомобильной дороге и съездов с нее, располагая, как правило, эти объекты комплексно в границах земель, отведенных для этих целей.

Объекты дорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и парковки автомобилей, а также подъездами, съездами и примыканиями,

печивающими доступ к ним с федеральной автомобильной дороги. При примыкании к федеральной автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы одно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить плавность дорожного движения.

Строительство и содержание объектов дорожного сервиса, включая площадки для стоянки и остановки автомобилей, подъезды и съезды к ним, осуществляется за счет средств их владельцев.

12. Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос осуществляется только по согласованию с Российским дорожным агентством или уполномоченными им органами, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами. (ред. Постановления Правительства РФ от 02.02.2000 №100)

При этом:

а) если размещение инженерных коммуникаций за пределами придорожных полос в условиях рельефа затруднительно или нецелесообразно, то размещение в пределах придорожных полос линий связи и высоковольтных линий электропередачи напряжением до 110 кВт возможно только при соблюдении следующих условий:

-размещение коммуникаций не требует их переустройства в случае реконструкции федеральной автомобильной дороги;

-расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до опор воздушных линий связи и линий электропередачи должно составлять не менее 50 метров на участках федеральных автомобильных дорог, указанных в подпунктах "г" пункта 5 настоящих Правил, и не менее 25 метров на участках автомобильных дорог, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 5 и в пункте 6 настоящих Правил;

б) в местах пересечения федеральных автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но во всех случаях не менее 25 метров.

13. В договорах или решениях на предоставление земельных участков для размещения некапитальных зданий и сооружений в пределах придорожных полос должны предусматриваться обязательства владельцев и собственников этих объектов осуществить за свой счет их снос или перенос в случае, если эти здания и сооружения создадут препятствия для нормальной эксплуатации федеральной автомобильной дороги при ее реконструкции или будут ухудшать условия движения по ней.

14. Размещаемая в пределах придорожных полос реклама должна отвечать установленным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

15. Решение о предоставлении земельных участков в пределах придорожных полос земельных участков, находящихся вне этих полос, но требующих постоянного доступа к ним (подъездов съездов, примыканий и т.п.), а также земельных участков под площадками для стоянки и остановки автомобилей принимаются уполномоченными на то органами в установленном порядке по согласованию с соответствующими органами управления федеральными автомобильными дорогами и органами Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации.

16. Для согласования размещения какого-либо объекта в пределах придорожных полос лицо, имеющее намерение получить для этих целей в пользование земельный участок или разместить объект на ранее выделенном ему земельном участке, должно обратиться в органы, указанные в пункте 15 настоящих Правил, технический план участка в масштабе 1:200-1:1000 с нанесенным на него объектом и чертежи.

Согласование предоставления земельного участка или размещения объекта в придорожной полосе либо мотивированный отказ в согласовании оформляются в установленный срок с даты получения документов от заявителя.

17. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков,

положенных в пределах придорожных полос, имеют право:

- а) осуществлять хозяйственную деятельность на указанных земельных участках с оговоренными ограничениями, установленными настоящими Правилами;
- б) возводить на предоставленных им земельных участках объекты, разрешенные настоящими Правилами;
- в) получать информацию о проведении ремонта или реконструкции федеральной автомобильной дороги.

18. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, обязаны:

- а) соблюдать правила охраны и режим использования земель в пределах придорожных полос, а также нормы экологической безопасности;
- б) не допускать нанесения вреда федеральной автомобильной дороге и сооружениям, расположенным на ней, соблюдать условия эксплуатации автомобильной дороги и безопасности дорожного движения;
- в) обеспечивать допуск на принадлежащие им земельные участки представителей органов управления федеральной автомобильной дорогой и иных должностных лиц, уполномоченных осуществлять контроль за использованием земель, а также своевременно исполнять выданные ими предписания;
- г) согласовывать с органом управления федеральной автомобильной дорогой и государственной инспекцией безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации предоставление земельных участков в пределах придорожных полос, а также строительство на принадлежащих им таких земельных участках зданий и сооружений;

д) в случаях, предусмотренных пунктом 13 настоящих Правил, осуществлять снос возведенных на земельных участках некапитальных зданий и сооружений.

19. Возведенные с нарушением настоящих Правил в пределах придорожных полос здания и сооружения признаются в установленном порядке самовольной постройкой, а в отношении лиц, их построивших, принимаются меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

20. Органы управления федеральными автомобильными дорогами имеют право:

- а) осуществлять в пределах своей компетенции контроль за использованием земель в пределах придорожных полос, в том числе для предупреждения чрезвычайных ситуаций ликвидации их последствий, и с этой целью посещать земельные участки, находящиеся в пределах придорожных полос;
- б) согласовывать строительство в пределах придорожных полос зданий и сооружений, участвовать в приемке этих объектов в эксплуатацию;
- в) вносить предложения об отмене решений об отводе земельных участков в пределах придорожных полос или о размещении на этих участках объектов, принятых с нарушением настоящих Правил и законодательства Российской Федерации;
- г) осуществлять предписания собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков в пределах придорожных полос, в том числе об устранении в установленные сроки нарушений.

21. Органы управления федеральными автомобильными дорогами обязаны:

- а) рассматривать материалы, связанные с предоставлением земель в пределах придорожных полос или размещением на этих землях объектов, и подготавливать заключение по ним в установленный настоящими Правилами срок;
- б) участвовать в проведении инвентаризации земель придорожных полос, участвовать в ведении государственного земельного кадастра земель;
- в) информировать собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, о проведении ремонта или реконструкции автомобильных дорог;
- г) при необходимости компенсировать в соответствии с законодательством

Российской Федерации собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, ущерб, причиненный в результате доступа на эти участки. Органы Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации:

а) осуществляют контроль за соблюдением собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами земельных участков в пределах придорожных полос оснований и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, правил, стандартов, технических норм и других нормативных документов по вопросам обеспечения безопасности дорожного движения и с этой целью могут посещать земельные участки, расположенные в пределах придорожных полос;

б) в пределах своей компетенции рассматривают материалы, связанные с предоставлением земельных участков или размещением объектов в пределах придорожных полос, согласовывают эти материалы и дают мотивированный отказ в их согласовании;

в) вносят предложения об отмене решений о предоставлении земельных участков в пределах придорожных полос или о размещении на этих участках объектов в случае, когда такие решения приняты с нарушением норм безопасности дорожного движения;

г) дают собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, предписания по устранению выявленных недостатков, создающих угрозу безопасности дорожного движения.

23. За нарушение настоящих Правил собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 1

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О ПРИДОРОЖНЫХ ПОЛОСАХ ФЕДЕРАЛЬНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

В целях повышения безопасности дорожного движения и улучшения эксплуатации федеральных автомобильных дорог общего пользования постановляю:

1. Установить, что федеральная автомобильная дорога общего пользования имеет с каждой стороны придорожные полосы шириной не менее 50 метров считая от границы полосы отвода.

2. В придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажирских автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).

Положения настоящего Указа не распространяются на находящиеся в эксплуатации, а также начатые строительством на день опубликования Указа упомянутые здания и сооружения,

3. Решения о предоставлении земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования или объектов, находящихся вне этих полос, но требующих для эксплуатации специального доступа к ним (подъездов, съездов, примыканий, площадок для стоянки автомобилей), принимаются уполномоченными на то органами в установленном порядке по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, в функции которых входит управление федеральными автомобильными дорогами общего пользования, а также контроль и надзор за безопасностью дорожного движения.

4. Установить, что все расходы по обустройству, ремонту и содержанию подъездов,

здоров, примыканий, площадок для стоянки автомобилей и других объектов, находящихся в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования, несут собственники и владельцы этих объектов.

5. Правительству Российской Федерации утвердить в 3-х месячный срок правила установления и использования полос федеральных автомобильных дорог общего пользования.

6. Рекомендую органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления оказывать содействие в выделении земельных участков размещения объектов дорожного сервиса в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования.

7. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Приложение 2.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (от 1 декабря 1998 г, № 1420).
ОТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ УСТАНОВЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОРОЖНЫХ ПОЛОС
ФЕДЕРАЛЬНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.
(с изменениями и дополнениями от 02.02.2000 № 100)

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 27 июня 1998г. № 727 "Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования" (Закон Российской Федерации, 1998, М 26, ст, 3065) Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить предлагаемые Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования.

2. Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления предоставлять земельные участки в пределах придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования, как в собственность, во владение, пользование или в аренду.

3. Федеральной дорожной службе России Российской Федерации в 3- месячный срок представить в Правительство Российской Федерации предложения об изменении и признании утратившими силу действующих Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования в связи с настоящим Постановлением.