

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Быдановской сельской
Думы от 25.04.2008 № 24

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
В НАСЕЛЕННОМ ПУНКТЕ БЫДАНОВО
БЕЛОХОЛУНИЦКОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ШИФР 43503302

г. Белая Холуница
2008 год

Статья 28. Перечень водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, зон санитарной охраны источников водоснабжения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе водных объектов, зоне санитарной охраны источников водоснабжения	38
Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов	42
ЧАСТЬ 3. СХЕМЫ И ТАБЛИЦЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПОРЯДОК РАБОТ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛОГО ДОМА	48

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРАВИЛ

№ части документации	Наименование документации	Шифр документации
1	«Правила землепользования и застройки в населённом пункте Быданово Белохолуницкого района Кировской области».	43503302
2	Приложение 1 «Карты градостроительного зонирования» к «Правилам землепользования и застройки в населённом пункте Быданово Белохолуницкого района Кировской области».	43503302.2.1

Име. № подл.	Подпись и дата
Взам. име. №	Име. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

точки соприкосновения границ муниципальных образований Гуренского и Быдановского сельских поселений, которая находится в северо-западном углу 131 квартала Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества.

По границе с муниципальным образованием Гуренским сельским поселением: от точки соприкосновения муниципальных образований Гуренского и Быдановского сельских поселений, расположенной в северо-западном углу 131 квартала Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества граница поворачивает на северо-восток и проходит по северной границе 131 квартала Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества. Далее граница поворачивает на северо-запад и проходит по правому берегу реки Сома, поворачивает на северо-восток и проходит по границе землепользования бывшего колхоза "Путь Ленина", снова поворачивает на северо-запад до реки Сома, снова поворачивает на северо-восток и проходит по правому берегу реки Сома, затем граница поворачивает на юго-восток затем на северо-восток и снова проходит по землепользованию бывшего колхоза "Путь Ленина" и доходит до точки соприкосновения границ муниципального образования Гуренского сельского поселения, муниципального образования городское поселение г.Белая Холуница и муниципального образования Быдановского сельского поселения, которая расположена в южной части границы 96 квартала Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества.

По границе с муниципальным образованием городским поселением город Белая Холуница: от точки соприкосновения муниципальных образований Гуренского сельского поселения, муниципального образования городское поселение г.Белая Холуница и муниципального образования Быдановского сельского поселения, расположенной в южной части границы 96 квартала Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества граница проходит по землепользованию СПК "Быдановский", по южным границам 92 и 93 кварталов до северо-западной границы 97 квартала Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества, пересекая при этом реку Песчанка и автодорогу Белая Холуница-Быданово-Вохма. Далее граница проходит на юго-восток по землепользованию СПК "Быдановский" по западной и южной границе 97 квартала Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества. Затем граница поворачивает на восток, затем на северо-запад и проходит по северо-западному углу 114 квартала Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества, далее по западной и северо-западной границе квартальной просеки 105 квартала Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества, пересекая приток реки Большая Рыбная и две проселочные дороги. Далее граница поворачивает на юго-восток и проходит по северной границе квартальных просек 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 и 112 кварталов Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества, пересекая при этом два притока реки Большая Рыбная, проселочную дорогу, реку Восточная, проселочную дорогу, реку Рыбная, два притока реки Климковка и доходит до точки соприкосновения границ муниципального образования Быдановского сельского поселения, муниципального образования городское поселение г.Белая Холуница и муниципального образования Климковского сельского поселения, которая расположена в северо-восточном углу 112 квартала Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества.

По границе с муниципальным образованием Климковским сельским поселением: от точки соприкосновения муниципального образования Быдановского сельского поселения, муниципального образования городское поселение г.Белая Холуница и муниципального образования Климковского сельского поселения, расположенной в северо-восточном углу 112 квартала Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества граница идет на юго-запад по восточной границе квартальных просек 112 и 121 кварталов Белохолуницкого лесхоза Белохолуницкого лесничества, пересекая при этом приток реки Климковка, две проселочные дороги и доходит до административной границы муниципальных образований Белохолуницкого и Зуевского районов до точки соприкосновения границ муниципальных образований Быдановского и Климковского сельских поселений.

III. Краткая историческая справка

В 1781 году был основан починок Быдановский, где проживало 27 человек обоего пола. В 1893 году в Быданово проживало 254 человека, 33 двора. Население занималось хлебопашеством

Име. № дубл.	Подпись и дата
Взам. име. №	Подпись и дата
Име. № подл.	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	43503302	Лист
						5

и промыслами: обжигом и возкой угля, извозом, охотой, пчеловодством. Согласно переписи 1926 года по сельсовету значилось 389 жителей, 68 хозяйств.

В 20-е, 30-е, 40-е годы было 3 исполнительных комитета сельского Совета рабоче-крестьянских и красноармейских депутатов Белохолуницкого района Нижегородского края (Вятского округа) с 1929 года, с 1931 года Нижегородского края, затем с 1933 года Горьковского края, с 1935 Кировского края, с 1937 года Кировской области: Быдановский, Лимоновский, Вохминский.

Лимоновский сельский Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов Федосеевской волости Слободского уезда Вятской губернии образован в декабре 1925 году, насчитывал 11 населенных пунктов в количестве 154 крестьянских хозяйств. С 1939 года сельский Совет депутатов трудящихся, а с 1977 года сельский Совет народных депутатов. Вохминский сельский Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов Ярославской волости Слободского уезда Вятской губернии образован в 1927 году, насчитывал 14 населенных пунктов.

20 мая 1958 года Вохминский и Быдановский сельские Советы объединяются в один Лимоновский сельский Совет. Решение № 112 от 09.04.58г.

С 58 года на территории один сельский Совет Лимоновский, который реорганизован в 1971 году в Быдановский сельский Совет народных депутатов. Затем Быдановский сельский Совет народных депутатов реорганизован в администрацию Быдановского сельского Совета 08.01.1992 года согласно распоряжения администрации Белохолуницкого района от 08.01.92г. № 8-р.

Администрация Быдановского сельского Совета реорганизована в администрацию Быдановского сельского округа 23.06.1997 года на основании постановления администрации Белохолуницкого района от 23.06.97г. № 23. Быдановский сельский округ реорганизован 01.01.2006 года в Быдановское сельское поселение.

Памятники: На территории Быдановского сельского поселения есть памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1941-1945г.г.

Ресурсный потенциал: лес.

IV. Население

На территории муниципального образования проживает 546 человек. Мужчин – 253, женщин – 293, плотность населения – 5 человек на 1 кв.км.

V. Трудовые ресурсы. Рынок труда

На начало 2006 года численность трудовых ресурсов в Быдановском сельском поселении составила 332 человека. Среди них:

население в трудоспособном возрасте – 322 человека

работающие лица старших возрастов – 10 человек

Всего занято в экономике 39 % населения, в том числе 27,5% - в отраслях материального производства, 11,5% - в непроизводственных отраслях.

VI. Предприятия

На территории поселения отсутствуют промышленные предприятия.

1. Сельское хозяйство

СПК "Быданово" животноводство

год	поголовье КРС	в т.ч. коров	свиной	молоко: валовый надой тонн	мясо тонн	надой на 1 корову кг	средний суточный привес грамм
2002	1096	324	57	1525	158	4384	485
2003	1061	345	56	1638	135	4803	474
2004	1127	343	61	1562	149	4555	456
2005	1058	348	56	1692	158	4767	523
2006	1016	349	46				

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

6

IX. Рынок товаров и услуг

1. Рынок товаров

Наиболее крупные торговые предприятия на территории Быдановского поселения: Белохолуницкое РАЙПО магазин, кафетерий; ООО ТД «Надежда», магазин «Евгения».

2. Рынок услуг

На территории СП страховые услуги оказывают страховые отделы в г.Белая Холуница: ООО «Наста» и ООО «Росгосстрах-Положье».

За 2005 год населению было оказано платных услуг по предпринимательской и иной приносящей доход деятельности на сумму: Дом культуры – 20397 руб., библиотека – 5700 руб., детский сад – 47000 руб.

X. Социальная сфера

- 1 МСОШ на 192 места,
- 1 детское дошкольное учреждение на 90 мест,
- 1 Дом культуры на 250 мест,
- 2 библиотеки (15640 томов): Быдановская сельская библиотека, библиотека при МСОШ д. Быданово,
- 1 ФАП,
- 1 музей при Быдановской сельской библиотеке «Предметы русской старины»

XI. Экологическая обстановка

Экологическая обстановка в целом благополучная. Основными источниками загрязнения атмосферы являются котельные и автотранспорт. Для утилизации бытовых отходов выделено специально отведенное место – свалка размером 2 кв.км.

XII. Средства массовой информации

1. Телевидение и радиовещание

На территории поселения принимаются:

- общероссийские телевизионные программы: ОРТ, Россия, НТВ, ТВЦ, DTV, «Звезда», «Культура», МУЗ-ТВ, 7-ТВ.
- программы Кировского телевидения: ГТРК «Вятка», 33-ий канал.
- Радиовещание – беспроводное, через 4-х программные радиоприёмники.

2. Печатные издания

Печатные средства массовой информации, издаваемые на территории поселения:

Наименование – «Информационный бюллетень» представительного органа. Тираж (максимальный) – 3 экземпляра, периодичность выхода – по мере надобности.

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 1.1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия терминов и их определений, используемых в Правилах

Основные понятия терминов и их определений, используемых в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

1. благоустройство – совокупность работ (по инженерной подготовке территории, устройству дорог, развитию коммуникационных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.) и мероприятий (по расчистке, осушению и озеленению территории, улучшению микроклимата, охране от загрязнения воздушного бассейна, открытых водоёмов и почвы, санитарной очистке, снижению уровня шума и др.), осуществляемых в целях приведения той или иной территории в состояние, пригодное для строительства и нормального пользования по назначению, создания здоровых, удобных и культурных условий жизни населения;

2. блокированный жилой дом – дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок;

3. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального стро-

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

8

16. здания жилые – квартирные дома для постоянного проживания людей и общежития для проживания в течение срока работы или учебы;

17. здания и сооружения общественные – здания и сооружения, предназначенные для социального обслуживания населения и для размещения административных учреждений и общественных организаций;

18. здания производственные – здания для размещения промышленных и сельскохозяйственных производств и обеспечения необходимых условий для труда людей и эксплуатации технологического оборудования;

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

20. зона санитарно-защитная – зона, отделяющая промышленное предприятие от селитебной территории населенного пункта, в пределах которой размещение зданий и сооружений, а также благоустройство территории регламентируется санитарными нормами;

21. зона санитарной охраны – территория или акватория, в определенных границах которых устанавливается особый санитарный режим, исключающий возможность заражения и загрязнения источников водоснабжения;

22. зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

23. индивидуальный жилой дом – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок;

24. инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс зданий, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, транспорта и связи, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование сельского поселения;

25. комиссия по землепользованию и застройке (далее – комиссия) – орган при Главе администрации сельского поселения, обеспечивающий реализацию правил землепользования и застройки в сельском поселении;

26. 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);

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

27. межевание – мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

28. микрорайон (квартал) – первичный структурный элемент селитебной территории города (поселка), включающий жилую застройку и комплекс учреждений повседневного культурно-бытового обслуживания населения и ограниченный «красными» линиями магистральных и жилых улиц или естественными преградами;

29. минимальные площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, включаемые в состав градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, которые выделяются на карте градостроительного зонирования;

30. многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

31. недвижимость – (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. (в ред. Федеральных законов от 30.12.2004 N 213-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	43503302	Лист
						10

части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Быдановского поселения, а также для судебных органов – как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) требованиями технических регламентов, предусматривающих защиту жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, охрану окружающей природной среды и обеспечивающих биологическую безопасность, механическую безопасность, взрывобезопасность, пожарную безопасность, промышленную безопасность и экологическую безопасность;

2) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил и открытой продажи Правил;

2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящих в их состав картографические документы, в администрации СП;

3) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов (микрорайонов), за плату, не превышающую себестоимость изготовления копий.

3. Граждане имеют право участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки, регламентированным Правилами:

1) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) о представлении к утверждению проектов планировки территории и проектов межевания территории;

4) о внесении изменений в настоящие Правила.

Указанное право осуществляется в соответствии со статьями 33, 39, 40 и 46 ГсК РФ, иными законами и нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения. Порядок осуществления данного права установлен статьей 9 настоящих Правил.

Глава 1.2. Градостроительное зонирование

Статья 4. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий

1. Градостроительное зонирование НП выполнено с использованием двух типов зон:

1) территориальные зоны;

2) зоны с особыми условиями использования территорий.

2. Территориальные зоны выделены на **Карте градостроительного зонирования населенного пункта Быданово с шифром 43503302.2.1-03.**

3. Территориальные зоны представлены следующими видами в соответствии с ГсК РФ:

1) жилые зоны,

2) общественно-деловые зоны,

3) производственные зоны,

4) зоны инженерной инфраструктуры,

5) зоны рекреационного назначения,

6) зона сельскохозяйственного использования.

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

13

Состав видов территориальных зон представлен в статье 29 настоящих Правил.

4. Границы территориальных зон, установленные на карте градостроительного зонирования, отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из зон, выделенных на карте территориальных зон.

5. В соответствии с п. 2 ст. 34 ГсК РФ границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) границам населённых пунктов в пределах муниципальных образований;
- 6) иным границам.

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон, и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые распространяются на территориальные зоны.

2. Каждая территориальная зона, представленная на карте градостроительного зонирования сельского поселения, имеет градостроительный регламент, определяющий:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Градостроительные регламенты территориальных зон представлены в статье 29 настоящих Правил.

4. Для зон с особыми условиями использования территории установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в статье 29 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий определяют действия, разрешаемые и (или) запрещаемые в целях обеспечения охраны жизни и здоровья людей, окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

6. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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;

- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

(п. 4 введен Федеральным законом от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

8. Использование территории в границах улиц, проездов, площадей, автомобильных дорог местного значения и закрытых водоемов определяется их целевым назначением. Список видов объектов, разрешаемых к размещению в указанных границах, определяется соответствующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

14

9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

10. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах с особыми условиями использования территории и выделенных на Карте градостроительного зонирования, применяются все ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, определенные для указанных зон.

11. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории СП, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту по видам разрешенного использования, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам объектов капитального строительства для соответствующей зоны;

2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе водного объекта;

3) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны источников водоснабжения;

4) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне предприятия или объекта;

5) требованиям технических регламентов;

6) иным ограничениям на использование недвижимости.

12. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренное градостроительным регламентом, имеет следующие виды:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

13. 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 и осуществляются совместно с ними.

14. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках статьи 29 Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны. В списки статьи 29 Правил могут вноситься изменения в порядке, определенном статьей 26 Правил.

15. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

16. Инженерные сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования отдельных земельных участков и объектов капитального строительства (тепло-, газо-, водоснабжение, канализование, электроснабжение, связь и сигнализацию), являются всегда разрешенными при условии соответствия требованиям технических регламентов.

Статья 6. 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.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения. В заявлении должно быть представлено обоснование того, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

15

- 1) необходимо для эффективного использования земельного участка;
- 2) не ущемляет права владельцев смежных земельных участков и не входит в противоречие с интересами Быдановского поселения;

3) допустимо по архитектурным требованиям и требованиям технических регламентов.

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

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

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 1.3. Участники отношений, возникающих при осуществлении землепользования и застройки

Статья 7. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) по своей инициативе обращаются в администрацию НП с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, участвуют в формировании земельных участков как объектов недвижимости;

2) участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией НП, по предоставлению права собственности на земельные участки или права на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;

3) владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Быдановского поселения, дополняющими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

1) установка некапитальных строений (таких как палатки и киоски) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и передаваемых в краткосрочную аренду посредством торгов или без проведения торгов;

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

3) разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки в целях создания кондоминиумов;

4) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Лица, осуществляющие в СП землепользование и застройку от имени государственных органов, подчиняются законодательству и настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов.

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

16

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия является консультативным органом при Главе администрации Быдановского поселения и создается для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия по землепользованию и застройке

1) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьей 9 настоящих Правил;

2) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний для Главы администрации Быдановского поселения, в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

4) выполняет подготовку заключения по результатам публичных слушаний по рассмотрению представляемых к утверждению проектов планировки территории и проектов межевания территории;

5) выполняет подготовку заключения о внесении изменений в Правила.

Статья 9. Публичные слушания

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей Быдановского сельского поселения, городских округов проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. При внесении изменений в генеральный план публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральные планы, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей.

5. Участники публичных слушаний вправе представить в орган местного самоуправления Быдановского сельского поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов. (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Глава муниципального образования с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования Быдановского сельскую Думу;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

17

Глава 1.4. Подготовка документации по планировке территории

Статья 11. Виды документации по планировке территории

1. Для осуществления градостроительной деятельности на территории Быдановского поселения разрабатываются следующие виды документации по планировке территории:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории;
- 3) градостроительный план земельного участка.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящими Правилами, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Статья 12. Градостроительный план земельного участка

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Глава 1.5. Формирование и предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам

Статья 13. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости для строительства

1. Предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию как объектов недвижимости.

2. Работы по формированию земельного участка проводятся в следующем составе и последовательности:

1) подготовительные работы по формированию земельного участка:

а) подготовка проекта территориального землеустройства в виде проекта границ земельного участка;

б) установление границ земельного участка на местности;

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

18

в) определение разрешенного использования земельного участка с оформлением градостроительного плана земельного участка;

г) определение технических условий подключения объектов предстоящего строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

2) принятие решения о проведении торгов по продаже сформированного земельного участка или права его аренды;

3) публикация сообщения о проведении торгов.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для строительства, обращаются в администрацию СП с заявлением, в котором должны быть указаны назначение объекта строительства, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, вид испрашиваемого права на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование строительства объекта или архитектурный эскизный проект.

4. Работы по подготовке проекта границ земельного участка и установлению его границ на местности являются территориальным землеустройством и выполняются организациями, имеющими лицензии на соответствующие виды работ.

5. На основании проекта границ земельного участка осуществляется межевание земельного участка, устанавливающее его границы на местности.

6. Заключительным этапом подготовительных работ по формированию земельного участка как объекта недвижимости является подготовка градостроительного плана земельного участка.

Подготовку градостроительного плана земельного участка обеспечивает администрация Быдановского поселения.

Градостроительный план земельного участка выполняется на основании:

- 1) настоящих Правил,
- 2) утвержденной документации проекта межевания территории,
- 3) удостоверенных документов о межевании земельного участка,
- 4) кадастрового плана земельного участка.

Градостроительные планы земельных участков прилагаются к проектам договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков. Указанные проекты договоров включаются в состав документации, предоставляемой участникам торгов.

Градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для разработки проектной документации на строительство объекта капитального строительства.

Статья 14. Предоставление земельных участков для строительства

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы администрацией Быдановского поселения физическим и юридическим лицам для строительства на правах собственности или аренды, если они свободны от прав третьих лиц и для них установлены:

- 1) границы на местности;
- 2) границы частей земельного участка, обремененных сервитутами и (или) ограниченными в использовании;
- 3) градостроительные регламенты;
- 4) ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства для зон с особыми условиями использования территории;
- 5) технические условия подключения объектов предстоящего строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. ***До 1 января 2010 года*** предварительное согласование места размещения объекта строительства не проводится:

1) при размещении объекта в черте НП в соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки территории, проектом межевания территории) и настоящими Правилами;

2) при предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

19

3. С 1 января 2010 года предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов **не осуществляется**.

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

1) проведение работ по формированию земельного участка:

а) выполнение подготовительных работ по формированию земельного участка, включающих подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности, определение разрешенного использования земельного участка, определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

б) принятие решения о проведении торгов;

в) публикация сообщения о проведении торгов;

2) государственный кадастровый учет земельного участка;

3) проведение торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (при несостоявшихся торгах) на основании заявления физического или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка;

4) подписание протокола о результатах торгов или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов.

5. Предоставление земельных участков для строительства в собственность осуществляется исключительно на торгах. Предоставление земельных участков для строительства в аренду без предварительного согласования места размещения объекта может осуществляться на торгах или без проведения торгов. Передача земельных участков без проведения торгов допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для передачи на торгах земельных участков в аренду в случае, если торги не состоялись и имеется только одна заявка на участие в торгах.

6. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах в соответствии с порядком, установленным статьей 38 ЗК РФ.

7. Предоставление сформированного земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка.

В случае если по истечении месяца со дня опубликования сообщения другие заявления не поступили, Глава администрации СП принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину или юридическому лицу, подавшему первое заявление. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином или юридическим лицом в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления другого заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

8. Сформированный земельный участок ставится на государственный кадастровый учет с описанием местоположения границ земельного участка.

9. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения администрацией района с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее пяти дней со дня подписания протокола.

10. В случае, если при организации торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в администрацию сельского поселения поступила только одна заявка, администрации района издается постановление о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов или об отказе в таком предоставлении.

Постановление администрации района издается в недельный срок со дня окончания приема заявок, установленного организатором торгов.

Постановление о предоставлении земельного участка издается в случае, если претендент на переговорах с администрацией района дает согласие на выполнение обязанностей арендатора,

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

20

предусмотренных проектом договора аренды земельного участка. Постановление об отказе в предоставлении земельного участка издается в случае, если претендент не дает согласия на выполнение условий, представленных в проекте договора аренды земельного участка.

Постановление администрации района является основанием для заключения администрацией района с претендентом договора аренды земельного участка.

11. Физическое или юридическое лицо, заключившее с администрацией района договор купли-продажи или аренды земельного участка, вступает в права собственника или арендатора земельного участка с момента государственной регистрации договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Кировской области.

12. Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано заинтересованными в суд или в арбитражный суд.

Глава 1.6. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов

Статья 15. Основания и условия изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд

1. Установление порядка резервирования земель, изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд, связанных с:

1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;
2) размещением следующих 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 электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

(в ред. Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ)
(пп. 2 в ред. Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ)

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

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

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

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

21

Статья 16. Установление публичных сервитутов и ограничений прав на землю

1. Органы местного самоуправления СП могут устанавливать публичные сервитуты и ограничения прав на землю в отношении земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам.

2. Публичные сервитуты устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления СП для обеспечения интересов населения и (или) местного самоуправления СП.

3. Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

4. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта инженерных сетей и объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
(в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ)
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
(в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
(пп. 7 в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
(пп. 8 в ред. Федерального закона от 29.12.2006 N 260-ФЗ)
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

5. Органы местного самоуправления СП могут устанавливать ограничения прав на землю, определяющие условия начала и завершения застройки или освоения земельных участков в течение установленных сроков при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Границы зон действия публичных сервитутов и (или) ограничений прав на землю, указываются на градостроительном плане земельного участка.

7. Порядок установления публичных сервитутов и ограничений прав на земельные участки определяется законодательством, иными нормативными правовыми актами РФ.

Глава 1.7. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства

Настоящая глава содержит положения, регламентирующие порядок осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства лицами, имеющими на них права собственности, аренды, пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования.

Положения настоящей главы не распространяются на объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также памятники природы. Строительные изменения указанных объектов регламентируются в индивидуальном порядке в соответствии с законодательством об охране и использовании памятников истории и культуры и законодательством об охране окружающей природной среды.

Статья 17. Разработка и согласование проектной документации

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям,

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

22

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.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (далее - лица, осуществляющие подготовку проектной документации).

Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи. Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий, обеспечение технических условий

4. Проектная документация на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов может разрабатываться по договорам подряда, заключаемым с подрядчиками застройщиками или заказчиками, имеющими лицензию на выполнение функций заказчика.

5. Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов осуществляются в соответствии с требованиями технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическими и экологическими требованиями, требованиями государственной охраны объектов культурного наследия, требованиями пожарной и промышленной безопасности, на основании следующих исходных документов:

- 1) задание застройщика или заказчика на проектирование (при подготовке проектной документации на основании договора подряда);
- 2) результаты инженерных изысканий;
- 3) градостроительный план земельного участка,
- 4) технические условия на подключение проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

6. Задание на проектирование может выполняться застройщиком или заказчиком с участием подрядчика. Заданием на проектирование определяется назначение объекта, вид строительства или ремонта, стадия проектирования, основные технические и экономические показатели объекта капитального строительства, которые должны быть достигнуты проектными решениями (мощность, производительность, производственная программа, вместимость, пропускная способность, типы квартир, число квартир, иные показатели и другое).

7. Инженерные изыскания, необходимые для разработки проектной документации, осуществляются физическими или юридическими лицами, обладающими лицензиями на выполнение соответствующих видов инженерных изысканий для строительства зданий и сооружений.

8. Технические условия на подключение проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения подготавливаются и предоставляются без взимания платы в течение четырнадцати дней соответствующими организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей, по запросам администрации СП или правообладателя земельного участка. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливается не менее чем на два года. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах максимальной нагрузки, указанной в предоставленных ему технических условиях.

Статья 18. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство является документом, подтверждающим соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					43503302	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		23

дающим застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. Разрешение на строительство требуется для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьёй.

3. Разрешение на строительство выдается администрацией сельского поселения.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик после утверждения проектной документации направляет Главе администрации Гурёнского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство и прилагает к заявлению следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов;

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

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

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

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 ГсК РФ), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 ГсК РФ; (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 7 настоящих Правил);

б) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

5. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет Главе администрации СП заявление о выдаче разрешения на строительство и прилагает к заявлению следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

6. Администрация СП в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

24

схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7. Администрация СП по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8. Администрация СП отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

9. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

10. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в части 3 статьи 54 настоящего Кодекса, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

(часть пятнадцатая в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

11. 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;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, 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, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 настоящего Кодекса, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ).

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

25

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

14. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен Администрацией СП по заявлению застройщика, поданному **не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения**. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства могут осуществляться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство)

Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

2. В случае, если в соответствии с ГсК РФ при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
 - 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
 - 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
 - 5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса.
- (введен Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ).

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта 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. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составле-

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	43503302	Лист
						26

ния актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение при модернизации жилых зданий осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными в главе 3 ЖК РФ, и требованиями градостроительного регламента.

6. Переустройство и перепланировка жилого помещения осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными в главе 4 ЖК РФ.

Статья 20. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является документом, удостоверяющим выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, градостроительным планом земельного участка и проектной документацией, дающим право осуществлять эксплуатацию объекта.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается администрацией СП.

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик направляет Главе администрации СП заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и прилагает к нему следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

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

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

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ);

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

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (подрядчиком и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора подряда);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса.

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

27

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

4. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, 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, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

(часть пятая в ред. Федерального закона от 27.07.2006 N 143-ФЗ)

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:
(в ред. Федерального закона от 27.07.2006 N 143-ФЗ)

1) отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

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

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

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ).

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 настоящего Кодекса. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 настоящего Кодекса, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если администрации сельского поселения передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

8. 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 и последующей государственной регистрации прав на вновь созданный объект недвижимости в Управлении Федеральной регистрационной службы по Кировской области.

9. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

10. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

28

Глава 1.8. Иные нормы регулирования землепользования и застройки

Статья 21. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Права на строительные изменения объектов капитального строительства, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда:

1) имеют вид или виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 29 Правил);

2) имеют размеры и параметры меньше (минимальная площадь земельных участков, отступы построек от красных линий, границ участка, соседних построек) или больше (высота и этажность построек, коэффициент использования территории земельного участка) значений, установленных статьей 29 Правил применительно к соответствующим территориальным зонам;

3) расположены в пределах красных линий, установленных утвержденными проектами планировки территорий для расширения существующих и прокладки новых улиц и проездов.

4. Постановлением Главы администрации Быдановского сельского поселения может быть придан статус несоответствия предприятиям и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются на территории жилых зон, представленных на карте территориальных зон поселения и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, выражающийся в значительном снижении стоимости этих объектов.

Статья 22. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в пункте 3 статьи 23 Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с градостроительным регламентом настоящих Правил.

2. Исключение из правила, определенного пунктом 1 настоящей статьи, составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным государственным нормативам или стандартам земельные участки и объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни или здоровья людей, а также для окружающей природной среды и объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам распоряжением Главы администрации СП устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами.

3. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. Объекты капитального строительства, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, могут подлежать текущему и капитальному ремонту для обеспечения нормативной эксплуатации зданий и сооружений. Действия, производимые при текущем и капитальном ремонте, не должны увеличивать степень несоответствия таких объектов Правилам.

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

29

6. Несоответствующие объекты, расположенные в границах улиц, проездов и площадей, определенных красными линиями, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления поселения в порядке, установленном законодательством, и в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

Статья 23. Действие Правил по отношению к документам территориального планирования и документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденные документы территориального планирования и документация по планировке территорий сельского поселения применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Органы местного самоуправления сельского поселения после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

1) о приведении в соответствие с Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

2) о разработке новой документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории). Указанная документация может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Статья 24. Внесение изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Быдановского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) необходимость учета произошедших изменений в законодательстве РФ, Кировской области, местных нормативных правовых актах;

2) несоответствие настоящих Правил генеральному плану СП, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района;

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

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

3. Глава администрации Быдановского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Уполномоченное подразделение администрации СП не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменения Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

5. Уполномоченное подразделение администрации СП осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Быдановского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Кировской области.

6. Глава администрации СП при получении проекта изменения Правил от уполномоченного подразделения администрации СП принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.

7. После завершения публичных слушаний по проекту изменения Правил Комиссия с уче-

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

30

ЧАСТЬ 2. РЕГЛАМЕНТНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 2.1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 26. Карта градостроительного зонирования сельского поселения

На карте градостроительного зонирования в составе Правил устанавливаются границы территориальных зон.

Границы территориальных зон устанавливаются 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 поселения, генеральным планом, схемой территориального планирования муниципального района;
- положения о том, что применительно каждой отдельной территориальной зоне в индивидуальном порядке устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Карта градостроительного зонирования населенного пункта Быданово М 1:5000 (шифр 43503302.2.1-03), на которой представлены территориальные зоны, приведена в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Правил. Карта выполнена на одном листе.

Статья 27. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон

В соответствии со статьей 35 ГсК РФ в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного использования, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные объекты территориальных зон.

Вся территория НП подразделяется на шесть зон: жилую, общественно-деловую, производственную, инженерной инфраструктуры, рекреационную, сельскохозяйственного использования.

Общественно-деловая зона включает в себя клуб, библиотеку, столовую, магазины, детский сад-ясли, ФАП, АТС, школу, административное здание СПК, аллеи и сквер.

Производственная зона размещается в юго-западной, северо-восточной и восточной частях НП, что обусловлено существующими действующими производственными постройками и наличием участка, пригодного для строительства. Природно-климатические факторы учтены при взаимном размещении производственных комплексов. В состав производственной зоны входят: ферма КРС на 1200 голов, ферма КРС на 400 голов, ремонтно-механический сектор, гаражи, весосклад, склад ГСМ, складской сектор, строительный двор, мельница, цех лесопиления.

Перечень территориальных зон

Жилая зона

Ж – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Общественно-деловая зона

ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения

Производственные зоны

П-1 – зона предприятий V класса вредности

П-2 – зона предприятий IV класса вредности

П-3 – зона предприятий III класса вредности

Зона инженерной инфраструктуры

ИТИ – зона инженерного оборудования

Подпись и дата					43503302	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		32
Инд. № дубл.						
Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инд. № подл.						

Рекреационные зоны

Р-1 – зона парков и набережных

Р-2 – зона природных ландшафтов

Зона сельскохозяйственного использования

СХ – зона сельскохозяйственных угодий

Градостроительные регламенты территориальных зон

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.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения.

Жилая зона

Ж – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Зона предназначена для размещения и функционирования застройки индивидуальными жилыми домами, состоящей преимущественно из индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- индивидуальные жилые дома;
- блокированные жилые дома.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома высотой 2 этажа;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- аптеки, пункты первой медицинской помощи;
- спортплощадки, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- библиотеки;
- музеи, выставочные залы;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специального назначения;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 м;
- объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лоточная торговля и павильоны;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- бани;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- водозаборы, общественные резервуары для хранения воды, противопожарные водоемы и резервуары;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для мусоросборников;
- аллеи, скверы;
- лесозащитные полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- сады, огороды;
- встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые машины, отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины, открытая стоянка на 1 автомашину;
- строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.);

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

33

- индивидуальные бани;
- хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд);
- строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- теплицы;
- надворные туалеты;
- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды.

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

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для индивидуальных жилых домов: 400 кв.м. (включая площадь застройки);
- для блокированных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м. (включая площадь застройки); 30 кв.м. (без застройки).

2. Расстояние между фронтальной проекцией участка и основным строением: до 6 м.

3. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одноквартирного и блокированного жилого дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; средне рослых – 2 м; от кустарника – 1 м.

4. Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа; высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;
- для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.

8. Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);
- характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- высота ограждения должна быть не более 2 м;
- при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.

Общественно-деловая зона

ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов здравоохранения, образования, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания; коммерческой деятельности; кредитно-финансовых учреждений; юридических и общественных организаций; объектов связи и отправления культа; зданий органов управления, а также жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- аптеки, пункты первой медицинской помощи, поликлиники;
- школы начальные и средние, детские сады, иные объекты дошкольного образования;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специального назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры, музеи, выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки, торговые центры, выставки товаров;

Подпись и дата									
Инв. № дубл.									
Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	43503302				Лист
									34

- магазины, кафе, закусочные, столовые;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- участковые пункты милиции;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- многоквартирные жилые дома высотой 2 - 3 этажа;
- здания смешанного использования высотой 2 - 3 этажа: с жилыми единицами в верхнем этаже и объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в нижнем этаже при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- детские и спортивные площадки общественного значения;
- аллеи, скверы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лоточная торговля и павильоны;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярных изделий, изделий художественного литья и народных промыслов, кузнечно-кованых изделий);
- пожарные депо;
- отопительные котельные.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- подземные и встроенные в здания гаражи;
- парковки перед объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, органов управления;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- дворовые площадки жилых зданий: спортивные, детские, хозяйственные, отдыха.

Производственные зоны

П-1 - зона предприятий II класса вредности

Зона предназначена для размещения и функционирования сельскохозяйственных предприятий и производств II класса вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предприятия и производства II класса вредности: сельскохозяйственные производства и объекты

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов перед отправкой на утилизацию или захоронение.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственные здания;
- сооружения транспорта и инженерного оборудования производства;
- складские здания, открытые площадки складирования;
- зеленые насаждения специального назначения.

П-2 - зона предприятий IV класса вредности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, сельскохозяйственных производств и объектов, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

					43503302	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		35

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предприятия и производства IV класса вредности:
 - предприятия и производства деревообрабатывающей промышленности;
 - предприятия и производства легкой промышленности;
 - предприятия и производства пищевой промышленности;
 - предприятия топливной промышленности, энергетики;
 - сельскохозяйственные производства и объекты;
 - предприятия дорожной службы, транспорта;
 - предприятия связи;
 - производственные базы строительных организаций;
 - производственные базы коммунальных предприятий;
 - производственные базы предприятий торговли;
- объекты дорожного сервиса IV класса вредности;
- предприятия и производства V класса вредности.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины;
- прачечные;
- спортзалы, залы рекреации, спортплощадки;
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта;
- площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производства IV и V классов вредности перед отправкой на утилизацию или захоронение.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственные здания предприятий;
- сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств;
- складские здания, открытые площадки складирования;
- объекты, связанные с обслуживанием предприятия:
 - административные и бытовые здания;
 - предприятия общественного питания (столовые, буфеты);
 - пункты первой медицинской помощи;
- пожарное депо;
- зеленые насаждения специального назначения;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

П-3 – зона предприятий V класса вредности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предприятия и производства V класса вредности;
- производственные базы коммунальных предприятий;
- производственные базы предприятий торговли;
- склады V класса вредности.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины;
- прачечные;
- спортзалы, залы рекреации, спортплощадки;
- площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производства V класса вредности перед отправкой на утилизацию или захоронение.

Ине. № дубл.	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Ине. № подл.
Подпись и дата	Подпись и дата	Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

36

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственные здания предприятий;
- сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств;
- складские здания, открытые площадки складирования;
- объекты, связанные с обслуживанием предприятия (административные и бытовые здания, предприятия общественного питания, пункты первой медицинской помощи);
- зеленые насаждения специального назначения;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

**Зона инженерной инфраструктуры
ИТИ - зона инженерного оборудования**

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации НП.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты водоснабжения: артезианские скважины, насосные станции водоснабжения; регулирующие и запасные емкости;
- объекты канализации: канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков, канализационные насосные станции.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- зеленые насаждения специального назначения.

Рекреационные зоны

Р-1 - зона парков и набережных

Зона предназначена для кратковременного отдыха, занятий физкультурой и спортом, проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах природных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парки, набережные.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пункты первой медицинской помощи, участковые пункты милиции;
- предприятия общественного питания (капитальные здания кафе), объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- игровые площадки, спортивные площадки, прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, танцплощадки, дискотеки, летние театры и эстрады;
- некапитальные строения для кафе и закусочных;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.

Р-2 - зона природных ландшафтов

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесные массивы, лесопарки, лугопарки, гидропарки;
- лесополосы (в том числе лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них произ-

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

37

водственных объектов).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- базы отдыха, тренировочные базы, места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- игровые площадки, спортплощадки, прокат игрового и спортивного инвентаря;
- предприятия общественного питания (кафе), объекты розничной торговли и обслуживания (киоски, лотошная торговля и павильоны);
- пункты первой медицинской помощи;
- парковки перед объектами общественного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.

**Зона сельскохозяйственного использования
СХ - зона сельскохозяйственных угодий**

Зона предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, ведения садоводства и огородничества, сенокосения, выпаса скота на сельскохозяйственных угодьях (без возведения и эксплуатации зданий).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пашни, сады, огороды;
- сенокосы, пастбища.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесозащитные полосы.

Глава 2.2. Карта водоохранных зон водных объектов, зон санитарной охраны источников водоснабжения. Карта санитарно-защитных зон предприятий и объектов

Статья 28. Перечень водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, зон санитарной охраны источников водоснабжения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе водных объектов, зоне санитарной охраны источников водоснабжения

Карта водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, зон санитарной охраны источников водоснабжения М 1:5000 (шифр 43503302.2.1-04) приведена в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящих Правил. Карта выполнена на 1 листе.

Перечень водоохранных зон водных объектов, зон санитарной охраны источников водоснабжения

ВЗ – водоохранная зона водного объекта

ИБ – зона санитарной охраны источника водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе водных объектов, зоне санитарной охраны источников водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе водных объектов, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным в статье 30 настоящих Правил видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами РФ и нормативными документами.

ВЗ - водоохранная зона водного объекта

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса водоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидро-

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

38

биологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Для болот в истоках рек, а также для других болот, формирующих сток водосборном бассейне, водоохранные зоны устанавливаются на прилегающих к ним территориях.

Водоохранной зоной является территория пруда 50 м, на которой установлен специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне водного объекта:

1. В водоохранной зоне запрещаются:

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 м и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;
- проведение рубок главного пользования;
- проведение без согласования с территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.

2. На расположенных в пределах водоохранной зоны приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила ее использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

3. На территории водоохранной зоны разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

4. Поддержание в надлежащем состоянии водоохранной зоны и водоохранных знаков возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос. Установление водоохранной зоны не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

5. Размеры и границы водоохранной зоны на территории поселения устанавливаются исходя из конкретных условий планировки и застройки в соответствии с утвержденными генеральными планами. Для участков рек, заключенных в закрытые коллекторы, водоохранные зоны не устанавливаются.

ИВ - зона санитарной охраны источника водоснабжения

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зоны санитарной охраны должны предусматриваться на всех проектируемых и реконструируемых водопроводах хозяйственно-питьевого назначения в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:

- **первого** пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

- **второго и третьего поясов (поясов ограничений)**, предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Инженерные мероприятия по ликвидации загрязнений территорий, водотоков, водоемов и водоносных горизонтов во втором и третьих поясах, а также в пределах полос должны выполняться за счет средств предприятий, являющихся источниками этих загрязнений.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных щеточников:

1. Территория 1 - го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для ствола поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

В соответствии со СНиП 2.04.02-84 границы первого пояса зоны поверхностного источника водоснабжения, в том числе водоподводящего канала, должны устанавливаться на расстояниях от водозабора:

а) для водотоков (реки, каналы):

- вверх по течению – не менее 200 м;
- вниз по течению – не менее 100 м;
- по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от уреза воды при летне-осенней межени;
- в направлении к противоположному берегу: при ширине водотока менее 100 м – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от уреза воды при летне-осенней межени и при ширине водотока более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м;
- на водозаборах ковшевого типа в границы первого пояса включается вся акватория ковша и территория вокруг него полосой не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилище, озеро):

- по акватории во всех направлениях – не менее 100 м;
- по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от уреза воды при нормальном подпорном уровне в водохранилище и летне-осенней межени в озере.

Граница первого пояса зоны водопроводных сооружений должна совпадать с ограждением площадки сооружений и предусматриваться на расстоянии:

- от стен резервуаров фильтрованной (питьевой) воды, фильтров (кроме напорных), контактных осветлителей с открытой поверхностью воды – не менее 30 м;
- от стен остальных сооружений и стволов водонапорных башен – не менее 15 м.

Примечание. 1. По согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы первый пояс зоны отдельно стоящих водонапорных башен, а также насосных станций, работающих без разрыва струи, допускается не предусматривать.

2. При расположении площадок водонапорных сооружений на территории предприятия указанные расстояния допускается уменьшить по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы, но должно быть не менее 10 м.

Первый пояс санитарной охраны артезианских скважин на территории НП в соответствии с генеральным планом принимается 35 м вокруг каждой скважины и составляет зону санитарной охраны строго режима.

2. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

40

3. Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

1. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

3. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

4. На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

1. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

3. На территории 3-го пояса санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли.

4. На территории 3-го пояса санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	43503302	Лист
						41

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов

Карта санитарно-защитных зон предприятий и объектов М 1:5000 (шифр 43503302.2.1-04) приведена в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящих Правил. Карта выполнена на 1 листе.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в СЗЗ предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в статье 29 Правил видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами РФ и нормативными документами.

СЗЗ – санитарно-защитные зоны предприятий и объектов

Санитарно-защитная зона предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия предприятия на среду обитания человека до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

СЗЗ отделяет территорию площадки предприятия от жилой застройки и ландшафтно-рекреационной территории, санитарные требования для НП учтены следующим образом:

- расстояния от фермы КРС 500 м и 300 м, строительного дворов 100 м, ремонтно-механического сектора – 100 м, склада ГСМ – 100 м, хранилищ и складов овощей – 50 м, пилорамы – 100 м.

Размещение объектов в производственных комплексах обеспечивает рациональную организацию функциональных связей между отдельными объектами, также обеспечение наилучших условий для механизации трудовых процессов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

1. В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

- жилых зданий;
- детских дошкольных учреждений, образовательных учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- спортивных сооружений;
- парков;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

2. Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

3. Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственно-го сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

4. СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

5. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

Подпись и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	43503302	Лист
						42

- объекты торговли и общественного питания;
- гаражи и площадки для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- общественные здания административного назначения;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки предприятия и санитарно-защитной зоны.

6. Для действующих предприятий и объектов, размеры СЗЗ которых не соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, администрацией предприятий должны составляться планы мероприятий по организации СЗЗ, которые согласовываются центром государственной санитарно-эпидемиологической службы.

7. Размеры санитарно-защитной зоны могут быть уменьшены при:

- объективном доказательстве стабильного достижения техногенного воздействия на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды;
- подтверждении замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;
- уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса вредности.

Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчетным путем.

Размеры СЗЗ могут быть изменены:

- для предприятий I, II классов вредности по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя;
- для предприятий III, IV, V классов вредности по решению Главного государственного санитарного врача Кировской области или его заместителя.

8. Для вновь строящихся и реконструируемых предприятий и объектов должна быть разработана проектная документация по обоснованию размеров СЗЗ.

**Санитарно-эпидемиологические Правила и нормативы
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01**

I Обработка древесины

КЛАСС III – санитарно-защитная зона 300 м.

1. Предприятия по консервированию дерева (пропиткой).
2. Производство изделий из древесной шерсти: древесностружечных плит, древесной шерсти; древесностружечных плит, древесноволокнистых плит с использованием в качестве связующих синтетических смол.
3. Деревообрабатывающее производство.**

КЛАСС IV – санитарно-защитная зона 100 м.

1. Производство хвойно-витаминной муки хлорофиллокаротиновой пасты, хвойного экстракта.
2. Производство древесной шерсти.
3. Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных стандартных зданий.
4. Судостроительные верфи для изготовления деревянных судов (катеров, лодок).
5. Предприятия столярно-плотничные, мебельные, паркетные, ящичные.
6. Производство мебели.**

КЛАСС V – санитарно-защитная зона 50 м.

1. Производство обозное.
2. Производство бондарных изделий из готовой клепки.

Подпись и дата									
Инв. № дубл.									
Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	43503302				Лист
									43

3. Производство рогожно-ткацкое.
4. Предприятия по консервированию древесины солевыми и водными растворами (без солей мышьяка) с суперобмазкой.

II Сельскохозяйственные производства и объекты

КЛАСС I – санитарно-защитная зона 1000 м.

1. Свиноводческие комплексы.*
2. Птицефабрики.*
3. Комплексы крупного рогатого скота.*

КЛАСС II – санитарно-защитная зона 500 м.

1. Свинофермы.
2. Фермы звероводческие (норки, лисы и др.).
3. Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т.
4. Производства по обработке и протравлению семян.
5. Склады сжиженного аммиака и аммиачной воды
6. Авиаобработка сельскохозяйственных угодий пестицидами (от границ поля до населенного пункта).*

КЛАСС III – санитарно-защитная зона 300 м.

1. Фермы крупного рогатого скота (всех специализаций), овцеводческие, коневодческие.
2. Фермы птицеводческие.
3. Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т.

Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта).

КЛАСС IV – санитарно-защитная зона 100 м.

1. Кролиководческие фермы.
2. Постройки для содержания животных и птицы частного пользования при квартальной застройке.
3. Ветеринарные лечебницы.
4. Теплицы и парники.
5. Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т.
6. Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается до предприятий по хранению и переработке пищевой продукции).
7. Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.
8. Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники.
9. Подсобные хозяйства промышленных предприятий (свинарники, коровники, птичники, зверофермы) до 100 голов.
10. Склады горюче-смазочных материалов.

КЛАСС V – санитарно-защитная зона 50 м.

1. Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.
2. Материальные склады.

СЗЗ от питомников для разведения и содержания племенных животных следует принимать в соответствии с нижеприведенной таблицей.

Питомники для разведения и содержания животных

Нормативный разрыв	поголовье (шт.)						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
20 м	до 5	2/5	15	20	50	5	5
40 м	15	8/15	25	50	75	15	15
75 м	10	80/50	100	100	150	100	50
150 м	100	50/150	250	200	500	250	100

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

44

9. Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ).
10. Торговые комплексы, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров.
11. Предприятия по мокрому копчению рыбы, мясных и колбасных изделий производительностью не более 500 кг/сут.
12. Мясоперерабатывающее предприятие или цех малой мощности производительностью не более 5000 кг/сут.
13. Мойка автомобилей.
14. Прачечные производительностью до 500 кг белья в смену.* *
15. Отдельно стоящие мастерские (ОДС, по ремонту бытовой техники, часов, обуви и т.д.).* *
16. Подстанции скорой помощи без громкоговорящей связи.
17. Автоматические телефонные станции.*
18. Голубятни.*
19. Ветлечебницы без содержания животных.*
20. Автозаправочные станции для легкового транспорта, оборудованные системами закольцовки паров бензина, с количеством заправок не более 500 в сутки, без объектов обслуживания автомобилей.*
21. Мойка автомобилей до двух постов, без дополнительного обслуживания автомобилей.*
22. Мини-пекарня производительностью не более 2500 кг/сут.*
23. Объекты торговли и общественного питания (стационарные и временные).*
24. Мини-химчистка, мини-прачечная производительностью не более 20 кг/час.*
25. Крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, спортклубы, открытые спортивные площадки.*

Размещение предприятий IV, V классов, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, допускается в пределах жилой зоны. Однако преимущество должно быть отдано наиболее удаленным от жилой зоны территориям.

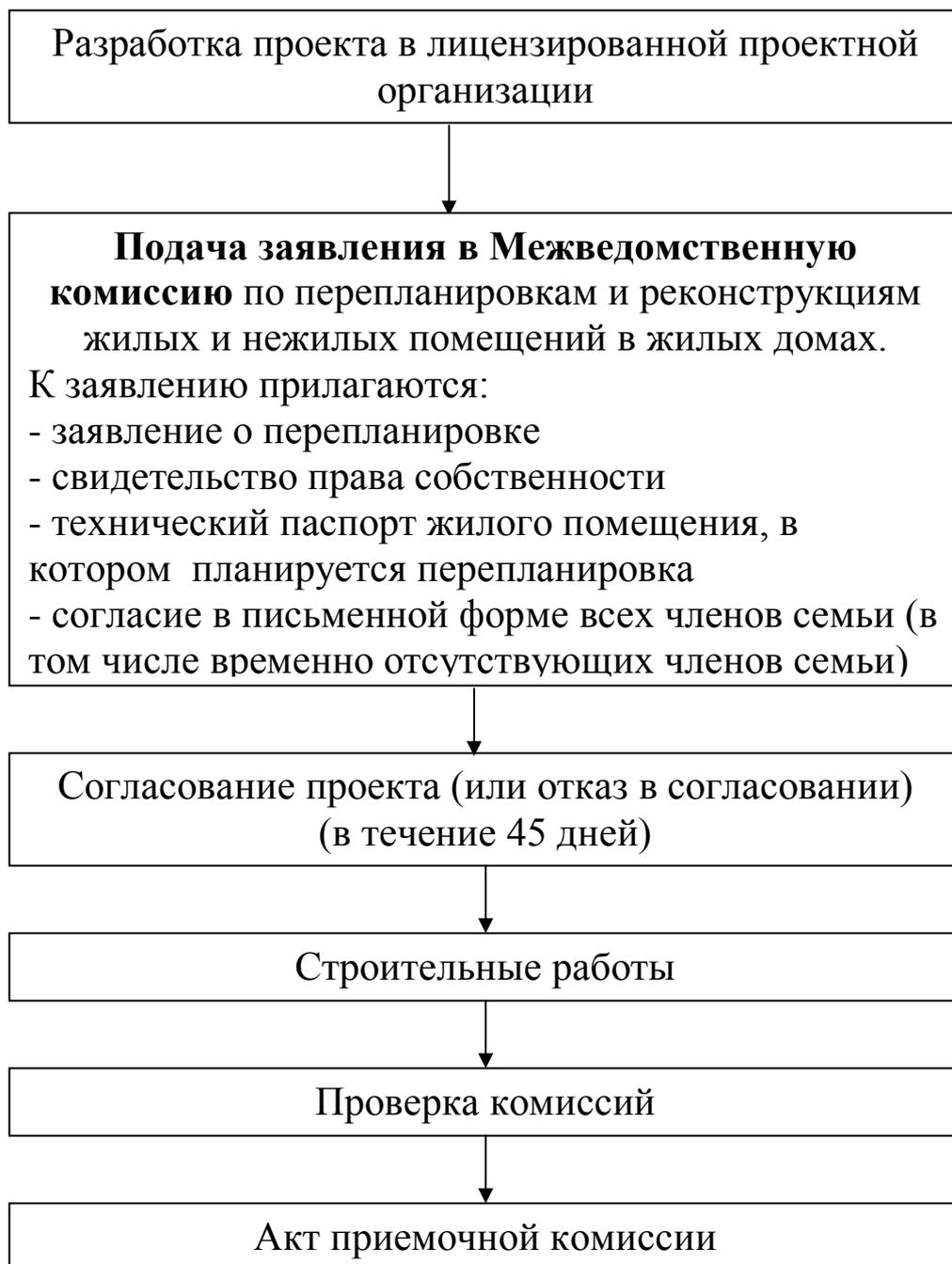
* Размер СЗЗ может быть уменьшен, но не более, чем в два раза, при надлежащем обосновании
 ** Устанавливается при наличии положительного заключения органов государственного санитарного надзора.

IV Канализационные очистные сооружения
Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м/сутки			
	15	20	20	30
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	—
б) орошения	150	200	400	
Биологические пруды	200	200	300	300

Подпись и дата
 Инв. № дубл.
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ПРИ УСТРОЙСТВЕ САУНЫ В ВАННОЙ КОМНАТЕ



Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

ПЛАН ДЕЙСТВИЙ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ДОМА

Письмо-ходатайство в администрацию (Гражданин)



(Администрация)
 Ответ-решение администрации с рекомендацией разработать проектную документацию индивидуального дома



Застройщик (т.е. Вы) готовит проектную документацию, проводит инженерные изыскания на участке, обеспечение технических условий. Вместе с правоустанавливающими документами на ЗУ и градостроительным планом передаёт проектную документацию в отделе архитектуры и градостроительства администрации района



Отрицательный ответ можно обжаловать в суде



(Застройщик)
 При получении положительного ответа уведомляет администрацию о начале строительства – не позднее, чем за 7 дней до начала строительства



Сдаёт в администрацию сельского поселения исполнительную съёмку объекта строительства, включая съёмку инженерных сетей



По окончании строительства получить в администрации сельского поселения разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Подпись и дата	
Име. № дубл.	
Взам. име. №	
Подпись и дата	
Име. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

ПЛАН ДЕЙСТВИЙ ПО ПРИЗНАНИЮ ЗАКОННОЙ НЕСАНКЦИОНИРОВАННОЙ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ КВАРТИРЫ



Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

ПЛАН ДЕЙСТВИЙ ПО УЗАКОНЕНИЮ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

* Новый технический паспорт
(КОГУП «БТИ» Белохолуницкий филиал)
* Заключение об обследовании объекта
(Администрация сельского поселения)

Заключение надзорных органов

Документы не соответствуют градостроительным, санитарным, противопожарным и другим нормам

Документы соответствуют градостроительным, санитарным, противопожарным и другим нормам

Мероприятия в соответствии с Заключением надзорных органов

Рассмотрение документов в суде

Признание права собственности на объект

Регистрация прав (Управление Федеральной регистрационной службы по Кировской области)

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

ПЛАН ДЕЙСТВИЙ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ДОМА

Предпроектная стадия

- акт выбора площадки для выполнения проектных работ
- разрешение (распоряжение) администрации сельского поселения
- план земельного участка с указанием границ и точками поворота участка и номером по кадастру
- задание на проектирование установленного образца (проектная организация)
- справка Санэпиднадзора
- справка Государственного пожарного надзора
- архитектурно-планировочное задание



Технические условия на инженерное обеспечение (гражданин)

- водоснабжение и канализирование
- электроснабжение
- теплоснабжение
- газоснабжение
- радиофикация и телефонизация



Проектная документация (разделы) (проектная организация)

- общая пояснительная записка
- архитектурно-строительные решения
- генеральный план
- отопление, вентиляция, кондиционирование
- теплоснабжение
- водоснабжение и канализация
- электроснабжение
- охрана окружающей среды



Согласование проектной документации (гражданин)

- Государственная противопожарная служба района
- Государственный санитарно-эпидемиологический надзор
- Охрана природы
- Отдел архитектуры и градостроительства администрации Белохолуницкого муниципального района
- Организации, выдавшие технические условия в населенном пункте

Име. № подл.	Подпись и дата
Взам. име. №	Име. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

ПЛАН ИНДИВИДУАЛЬНОГО АРХИТЕКТУРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ



РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

- архитектурно-строительные решения
- технологические решения
- решения по инженерному оборудованию
- охрана окружающей среды
- организация строительства



ДИЗАЙН-ПРОЕКТ*

- планировочное решение
- эскизирование

* Разработка дизайн-проекта может идти параллельно с рабочим проектом

Име. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. име. №	
Име. № дубл.	
Подпись и дата	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

ПЛАН ПЕРЕВОДА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ

Покупка квартиры
(получение помещения в собственность)

Заявление на имя главы администрации сельского поселения +
правоустанавливающие документы

Получение разрешения межведомственной комиссии о
возможности перевода жилого помещения в нежилое

Разработка проекта силами лицензированной организации,
его согласование

Подача документов в администрацию сельского поселения и
распределение жилых помещений и подготовка распоряжений
на перевод жилого помещения в нежилое

Отрицательный ответ
(- непредставление документов или предоставление их в ненадлежащий орган;
- несоблюдение условий перевода;
- несоответствие проекта перепланировки или переустройства помещения требованиям законодательства).

Положительный ответ
(распоряжение по переводу жилого помещения в нежилое)

Получение разрешения на строительство в администрации сельского поселения (подготовку документов на разрешение строительства осуществляет отдел архитектуры и градостроительства администрации района)

Производство работ

Приемка в эксплуатацию

Ине. № подл.	Подпись и дата
Взам. ине. №	Ине. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

Лист

55

ПОРЯДОК РАБОТ ПО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИМ ИССЛЕДОВАНИЯМ

Инженерно-изыскательные организации или отделы институтов

Буровые работы (выполнение скважин) или
шурфление в соответствии со СНиП



Проектная, изыскательная организации (имеющие соответствующие лицензии)

Лабораторный анализ проб грунтов,
основные из которых:

- Плотность грунта
- Объемная масса грунта
- Пористость грунта
- Влажность грунта
- Гранулометрический состав грунта



Проектировщик-строитель

Расчеты подошвы и типа, и глубины
заложения фундаментов

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

43503302

ПРЕИМУЩЕСТВА И НЕДОСТАТКИ ОСНОВНЫХ СТЕНОВЫХ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	ПЛЮСЫ	МИНУСЫ
ДЕРЕВО	<ul style="list-style-type: none"> • Небольшой объемный вес (600-900 кг/м³), позволяющий обходиться устройством упрощенного фундамента (следовательно, более дешевого). • Экологичность, низкий естественный радиационный фон. • Возможность оставить внутреннюю поверхность стен без дополнительной отделки (например, строганый брус, оцилиндрованное бревно; каркасные стены, обшитые вагонкой: в любом случае можно ограничиться лакокрасочным покрытием). • Низкая теплопроводность, позволяющая обходиться не очень толстыми (15-28 см) стенами. • Возможность производства работ в зимнее время. • Эстетический внешний вид, архитектурные возможности. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограниченная этажность (необходимость обеспечения свободной осадки для всех типов стен, кроме каркасных). • Высокая пожароопасность. • Подверженность атмосферным воздействиям. • Подверженность биологическим факторам: микроорганизмы (плесень, гниль); насекомые (жук-короед и др.). • Меньшая по сравнению с камнем долговечность. • Усушка изделий и материалов из древесины, а также образование трещин.
КИРПИЧ	<ul style="list-style-type: none"> • Возможность возводить здания повышенной этажности. • Высокая степень защищенности от возгорания. • Низкая подверженность атмосферным влияниям. • Низкая подверженность биологическим факторам. • Высокая прочность конструкции. • Долговечность. • Возможность возвести дом любой конструкции. 	<ul style="list-style-type: none"> • Большой удельный вес (1500-2500 м³), требующий устройство как правило ленточных фундаментов на глубину промерзания грунта (для Белохолуницкого района – 1,8 м). • Высокая теплопроводность, требующая возведения толстых стен или с дополнительным утеплением. • Неэстетичность стены кирпича без отделки изнутри. • Ограничения по производству работ в зимнее время • Тенденция к насыщению капиллярной влаги (особенно в неотапливаемых помещениях).

	Подпись и дата
	Име. № дубл.
	Взам. име. №
	Подпись и дата
	Име. № подл.

**СРАВНИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СТЕНОВЫХ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ
ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Характеристика	Единица измерения	Газосиликатные блоки	Кирпич красный	Керамзитобетон	Пеннобетон	Силикатный кирпич	Дерево
Плотность	кг/м ³	500-700	1400-1700	1400-1800	500-1200	1900	500
Теплопроводность	Вт/м * К	0,12-0,17	0,45-0,7	0,8	0,21	0,8-1,2	–
Расход раствора	м ³	0,04	0,23	0,45	0,045	0,23	–
Расчетная толщина стены при одинаковой теплопроводности	м	0,6	1,2	1,9	0,6-0,8	2,9	0,22

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

43503302

Лист

58

ХАРАКТЕРИСТИКА СВОЙСТВ ЛЕНТОЧНЫХ ФУНДАМЕНТОВ

ПЛЮСЫ	МИНУСЫ
<ul style="list-style-type: none"> • Особенно устойчивы – их можно возводить даже в самых сложных грунтовых условиях • Даже при подвижках грунта такой фундамент позволит избежать перекосов углов здания • Выдерживает большой вес конструкции • Ленточные фундаменты возводят чаще всего под тяжелыми зданиями • Возможность производства работ в зимнее время • Предусматривают создание подвалов и подземных этажей 	<ul style="list-style-type: none"> • Массивность; материалоемкость • Трудоёмкость возведения • Большой объем земляных работ • Невозможность применения в сложных грунтовых условиях

Сборные ленточные фундаменты

<p>Значительное сокращение сроков возведения и простоту сооружения</p>	<p>Недостаток ленточных <u>сборных</u> фундаментов из железобетонных блоков:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Менее практичны (пропускают воду в местах своего соединения, т.е. стыков) • Требуют дорогой и сложной гидроизоляции • Пригодны для зданий простых форм (при сложных архитектурных формах блоки выпускаются нестандартных размеров)
--	---

Монолитные ленточные фундаменты

<ul style="list-style-type: none"> • Возможность использования для зданий любой формы • Доступность возведения с использованием местных строительных материалов 	<p>Недостаток ленточных <u>монолитных</u> фундаментов – увеличение срока строительства за счет сложности возведения опалубки, срока набора прочности</p>
---	--

Име. № дубл.	Подпись и дата
Взам. име. №	Подпись и дата
Име. № подл.	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

43503302

ХАРАКТЕРИСТИКА СТОЛБЧАТЫХ ФУНДАМЕНТОВ

ПЛЮСЫ	МИНУСЫ
<ul style="list-style-type: none"> • Экономичность: по расходу материалов и затратам труда столбчатые фундаменты в 1,5-2 раза, а при глубоком заложении в 2-5 раз, экономичнее ленточных • Эффективность в пучинистых грунтах при их глубоком промерзании • Доступность по материалам (фундаменты возводятся из камня, кирпича, деревянных и железобетонных столбов, бетона) • Строительство в регионах с вечной мерзлотой грунта 	<ul style="list-style-type: none"> • Недостаточная устойчивость в горизонтально-подвижных грунтах • Ограниченное применение на слабонесущих грунтах при строительстве зданий с тяжелыми стенами • Сложность с устройством цоколя (если при ленточных фундаментах цоколь образуется как бы сам собой, являясь их продолжением, то при столбчатых заполнение пространства между столбами, стеной и землей связано с дополнительными затратами) • В горизонтально-подвижных грунтах недостаточная устойчивость к опрокидыванию (для погашения бокового сдвига требуется устройство жесткого железобетонного ростверка)

Име. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Име. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата