



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ (РОССТРОЙ)

ФГУП РОССИЙСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
НАУЧНО - ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ

ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ФГУП РосНИПИУрбанистики

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЛИЦЕНЗИЯ
ГС-2-781-02-26-0-
7810234218-003871-1
от 19 декабря 2003 г.

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21

тел./ факс: (812) 370-1176; тел.: 370-1023, 370-34-71

E-mail: giprogor@rol.ru

vasch@peterstar.ru

<http://www.urbanistika.ru>

Для служебного пользования
инв. № 1791 н/с
ЭКЗ.

ЗАТО г. РАДУЖНЫЙ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор института

доктор архитектуры, профессор

Главный архитектор института

доктор архитектуры, профессор

Главный инженер института

доктор экологии

Руководитель

архитектурно-планировочной мастерской 2

доктор экономики

ГАП

В.А. Щитинский

Л.Н. Путерман

Д.Х. Шалахина

Г.В. Алиева

Л.Г. Седлуха

ПРЕАМБУЛА.....	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	5
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....	6
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом города Радужный и документацией по планировке территории.....	7
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	7
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления города Радужный в области землепользования и застройки.....	8
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	9
ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	10
Статья 7. Порядок установления территориальных зон.....	10
Статья 8. Порядок применения градостроительных регламентов.....	10
Статья 9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	12
Статья 11. Карта градостроительного зонирования города Радужный (Приложение 1).....	14
Статья 12. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	15
Статья 13. Зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей) (Ж-1).....	15
Статья 14. Зона жилой застройки средней этажности (2 – 4 этажа) (Ж-2).....	16
Статья 15. Зона индивидуальной коттеджной застройки (Ж-3).....	18
Статья 16. Зона блокированной застройки (Ж-4.1.).....	19
Статья 17. Зона блокированной застройки (Ж-4.2.).....	21
Статья 18. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....	21
Статья 19. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-1).....	22
Статья 20. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (Ц-2).....	22
Статья 21. Зона инновационного центра (Ц-3).....	24
Статья 22. Зона учебных и воспитательных учреждений (Ц-4).....	25
Статья 23. Зона учреждений здравоохранения (Ц-5).....	25
Статья 24. Зона спортивных сооружений (Ц-6).....	26
Статья 25. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	27
Статья 26. Зона зеленых насаждений (Р-1).....	27
Статья 27. Зона городских лесов (Р-2).....	28
Статья 28. Зона лугов (Р-3).....	28
Статья 29. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.....	29
Статья 30. Производственная зона (П-1).....	29
Статья 31. Коммунально-складская зона (П-2).....	30
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон с особыми условиями использования территории.....	31
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	32
Статья 33. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.....	32
Статья 34. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд города Радужный.....	33
Статья 35. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд.....	33
Статья 36. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд города Радужный.....	34
ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	35
Статья 37. Общие положения о планировке территории.....	35
Статья 38. Подготовка документации по планировке территории.....	36
ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	39
Статья 39. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	39

<u>Статья 40. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</u>	<u>39</u>
<u>ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.....</u>	<u>41</u>
<u>Статья 41. Проектная документация.....</u>	<u>41</u>
<u>Статья 42. Разрешение на строительство.....</u>	<u>41</u>
<u>Статья 43. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....</u>	<u>42</u>
<u>Статья 44. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....</u>	<u>42</u>
<u>ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ.....</u>	<u>43</u>
<u>Статья 45. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории города Радужный.....</u>	<u>43</u>
<u>Статья 46. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории города Радужный.....</u>	<u>47</u>
<u>ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</u>	<u>51</u>
<u>Статья 47. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....</u>	<u>51</u>
<u>Статья 48. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....</u>	<u>53</u>
<u>Статья 49. Вступление в силу настоящих Правил.....</u>	<u>53</u>

Преамбула

Правила землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования города Радужный (далее – Правила застройки) являются нормативно-правовым актом закрытого административно-территориального образования города Радужный (далее – город Радужный), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Владимирской области и города Радужный.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана города Радужный, утверждённого...

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории города Радужный – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Радужный, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории города Радужный;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории города Радужный в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объёма) и качества инженерно-технического обеспечения.

Технические условия – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Формирование земельного участка - индивидуализация земельного участка посредством определения 1) его границ (документально и на местности), 2) разрешённого использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен, 3) технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила застройки являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация города Радужный обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём:

- публикации Правил застройки в местных средствах информации (в том числе в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил застройки всем заинтересованным лицам;
- создания условий для ознакомления с Правилами застройки в уполномоченном в области архитектуры и градостроительства органе местного самоуправления;
- предоставления Правил застройки в библиотеки города Радужный.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Владимирской области и города Радужный.

4. Нормативные и индивидуальные правовые акты города Радужный в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом города Радужный и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана города Радужный и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план города Радужный, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Радужный, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

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

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами, ходатайствовать перед администрацией города Радужный об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщики обязаны:

- соблюдать требования градостроительных регламентов;

- использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;

- безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ;

- исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

5. Заказчик – физическое или юридическое лицо, выполняющее инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании договора с застройщиком или уполномоченное застройщиком на выполнение инженерных изысканий.

6. Заказчики:

- выполняют инженерные изыскания на основании договора с застройщиком;
- привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;
- составляют задание на подготовку проектной документации;
- утверждают проектную документацию;
- направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);
- реализуют иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

7. Допускается совмещение функций заказчика и застройщика.

Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления города Радужный в области землепользования и застройки

1. К полномочиям представительного органа города Радужный в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение изменений в Правила застройки.

2. К полномочиям главы города Радужный в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний.

3. К полномочиям главы администрации города Радужный в области землепользования и застройки относятся:

– принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки;

- руководство Комиссией по землепользованию и застройке.

– утверждение документации по планировке территории;

– утверждение заключений по результатам публичных слушаний;

– принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

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

4. К полномочиям администрации города Радужный в области землепользования и застройки относятся:

– обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

– организация и проведение публичных слушаний;

– формирование земельных участков как объектов недвижимости;

– выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

– выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

– изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

– другие полномочия.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Радужный (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым главой администрации города Радужный. Комиссия является рекомендательно-совещательным органом при главе администрации города Радужный.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном статьёй 45 настоящих Правил;

- рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 39 настоящих Правил;

- рассматривает заявления правообладателей земельных участков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 40 настоящих Правил;

- готовит рекомендации главе администрации города Радужный о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьёй 47 настоящих Правил;

- запрашивает необходимую информацию;

- осуществляет другие полномочия.

4. Состав Комиссии, в том числе председатель, заместитель председателя и секретарь комиссии, назначается главой города. Порядок деятельности Комиссии определяется Положением о комиссии, утверждаемым главой города.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

Глава 2. Карта градостроительного зонирования.

Градостроительные регламенты

Статья 7. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом города Радужный;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории города Радужный;

5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 8. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом города Радужный;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. 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 РФ, 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 РФ об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Владимирской области или уполномоченными органами местного самоуправления города Радужный в соответствии с федеральными законами.

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

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

земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 12-32 настоящих Правил застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения на использование объектов недвижимости.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления города Радужный, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 настоящих Правил застройки.

Статья 10. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж – 1	Зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей)
Ж - 2.	Зона жилой застройки средней этажности (2-4 этажа)
Ж – 3.	Зона индивидуальной коттеджной застройки
Ж – 4.1.	Зона блокированной застройки (плотность застройки 1500 м2/га)
Ж – 4.2.	Зона блокированной застройки (плотность застройки 1200 м2/га)
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Ц-1.	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Ц-2.	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
Ц-3.	Зона инновационного центра
Ц-4.	Зона учебных и воспитательных учреждений
Ц-5.	Зона учреждений здравоохранения
Ц-6.	Зона спортивных сооружений
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р -1.	Зона зелёных насаждений
Р -2.	Зона городских лесов
Р-3.	Зона лугов
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
П – 1.	Производственная зона
П-2.	Коммунально-складская зона

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешённого использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешёнными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Статья 11. Карта градостроительного зонирования города
Радужный (Приложение 1)**

Статья 12. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами с участками, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Статья 13. Зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей)

(Ж –1)

Предназначена для размещения многоквартирных жилых домов основной этажности 5 и более этажей.

Максимальная плотность застройки 6500. м²/га.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

— отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве — не менее 3 метров.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органами архитектуры.

Основные виды разрешённого использования

- многоквартирные жилые дома (5 и более эт.)
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания (отделения связи, телефонные станции, переговорные пункты общей площадью не более 100 м², ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, приемные пункты прачечной и химчистки)
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха
- общежития

Вспомогательные виды разрешённого использования

- школы общеобразовательные
- детские дошкольные учреждения
- отделения, участковые пункты милиции

- аптеки
- учреждения социальной защиты
- отдельно стоящие объекты обслуживания (отделения связи, телефонные станции, переговорные пункты общей площадью не более 100 м², ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, приемные пункты прачечной и химчистки)
- физкультурно-оздоровительные сооружения (спортзалы, оздоровительные центры, фитнес-клубы)
- магазины продовольственных и промышленных товаров общей площадью не более 400 кв.м
- открытые автостоянки для временного хранения а/м
- амбулаторно-поликлинические учреждения
- библиотеки
- площадки для сбора мусора
- жилищно-эксплуатационные службы и аварийно-диспетчерские службы (встроенные)
- кафе, закусочные, бары, рестораны (общей площадью не более 250 м² и режимом функционирования не позже 23⁰⁰)
- отделения банков, банкоматы

Условно разрешённые виды использования:

- жилая застройка средней этажности (2-4 этажа)
- офисы, конторы организаций
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- киоски, павильоны, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- дома ребёнка
- гостиницы
- профессиональные объекты
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы (до 23 часов)
- автостоянки на отдельном земельном участке
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования

Статья 14. Зона жилой застройки средней этажности (2 – 4 этажа)

(Ж –2)

Предназначена для размещения многоквартирных жилых домов основной этажности 2-4 этажа, выполненных по типовым и индивидуальным проектам без приусадебных участков. Высота шпилей, башен, флагштоков не ограничена.

Максимальная плотность застройки – 3500 м²/га.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

— отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве — не менее 3 метров.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.

Основные виды разрешённого использования

- многоквартирные жилые дома до 4-х этажей

Вспомогательные виды разрешённого использования

- объекты социального назначения
- кафе, бары (общей площадью не более 250 м² и режимом функционирования не позже 23⁰⁰)
- клубы (залы встреч и собраний)
- библиотеки
- физкультурно-оздоровительные сооружения
- открытые автостоянки для временного хранения а/м
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м;
- гаражи-стоянки подземные, встроенные
- площадки для сбора мусора
- встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции зоны:
- аптеки
- магазины товаров первой необходимости
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
- парикмахерские
- отделения связи, телефонные станции, переговорные пункты
- отделения, участковые пункты милиции
- ремонт бытовой техники
- пошивочные ателье
- приемные пункты прачечной и химчистки

Условно разрешённые виды использования

- многоэтажная жилая застройка (5 и более этажей)
- офисы, конторы организаций
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.
 - гостиницы
 - оздоровительные центры
 - спортзалы с бассейнами или без них
- культовые сооружения

Статья 15. Зона индивидуальной коттеджной застройки (Ж- 3)

Предназначена для размещения коттеджных жилых домов на одну семью малой этажности (до 3 этажей) с приусадебными участками.

Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га, максимальная – от 0,12 га до 0,207 га.

Удельный вес озеленённых территорий – не менее 65%.

Максимальная плотность застройки 1250 м²/га.

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения — не менее 3 метров для зданий I—III степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV—V степеней огнестойкости;

- хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

- до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от постройки для содержания мелких животных и птицы – 4 м;

от других построек – 1 м;

- отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 3 метров;

- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 5 метров;

- ограждения земельных участков должны быть не выше 1,5 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 40 %;

- на границе с соседними участками должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и не выше 1,5 м.

Основные виды разрешённого использования

– отдельно стоящие 1-3 этажные жилые дома на одну семью с придомовыми участками

Вспомогательные виды разрешённого использования

– дворовые постройки, размещаемые в соответствии с требованиями санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм:

парники, теплицы, оранжереи

постройки для содержания мелких животных

– индивидуальные гаражи на придомовом участке

- индивидуальные бани (при условии канализования стоков)
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- отделения, участковые пункты милиции
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- сады, огороды, палисадники
- объекты пожарной охраны
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150

кв.м

- пункты оказания первой медицинской помощи
- общественные резервуары для хранения воды
- коллективные овощехранилища и ледники
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Условно разрешённые виды использования

- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- аптеки
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания для индивидуальной трудовой деятельности
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Статья 16. Зона блокированной застройки (Ж –4.1.)

Предназначена для размещения коттеджных жилых домов на одну семью малой этажности (до 3 этажей) с приусадебными участками.

Минимальная площадь земельного участка – 0,03га, максимальная – 0,045 га.

Удельный вес озеленённых территорий – не менее 65%.

Максимальная плотность застройки 1500 м²/га.

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения — не менее 3 метров для зданий I—III степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV—V степеней огнестойкости;

- хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

- до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от постройки для содержания мелких животных и птицы – 4 м;

от других построек – 1 м;

- отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 3 метров;
- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 5 метров;
- ограждения земельных участков должны быть не выше 1,5 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 40 %;
- на границе с соседними участками должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и не выше 1,5 м.

Основные виды разрешённого использования

- отдельно стоящие 1-3 этажные жилые дома на одну семью с придомовыми участками

Вспомогательные виды разрешённого использования

- дворовые постройки, размещаемые в соответствии с требованиями санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм:

парники, теплицы, оранжереи

постройки для содержания мелких животных

- индивидуальные гаражи на придомовом участке
- индивидуальные бани (при условии канализования стоков)
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

отделения, участковые пункты милиции

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

сады, огороды, палисадники

объекты пожарной охраны

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150

кв.м

пункты оказания первой медицинской помощи

общественные резервуары для хранения воды

коллективные овощехранилища и ледники

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Условно разрешённые виды использования

- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

- аптеки

- встроенно-пристроенные объекты обслуживания для индивидуальной трудовой деятельности

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Статья 17. Зона блокированной застройки (Ж –4.2.)

Предназначена для размещения блокированных жилых домов.

Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га, максимальная – 0,045 га.

Удельный вес озеленённых территорий – не менее 65%.

Максимальная плотность застройки 1200 м²/га.

Планировочные и нормативные требования к блокированной застройке:

- ограждения земельных участков должны быть не выше 1,5 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 40 %;

- хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

- на границе с соседними участками ограждение должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и не более 1,5 м;

- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м.

- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 5 метров.

Основные виды разрешённого использования

- блокированные 1-3 этажные жилые дома с придомовыми участками

Вспомогательные виды разрешённого использования

- дворовые постройки, размещаемые в соответствии с требованиями санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм:

парники, теплицы, оранжереи

постройки для содержания мелких животных

индивидуальные гаражи на придомовом участке

- индивидуальные бани (при условии канализования стоков)

- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

- сады, огороды, палисадники

Статья 18. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского значения.

Статья 19. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-1)

Основные виды разрешённого использования

- административные здания городского значения
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.
- радиостудии
- отделения, участковые пункты милиции
- гостиницы
- театры, концертные залы
- кинотеатры
- музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи и ярмарки, выставки товаров
- библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, дома творчества, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения
- школы искусств
- Дворец бракосочетаний
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна
- зеленые насаждения
- спортивные комплексы, бассейны
- конфессиональные объекты
- трансфорс
- **Вспомогательные виды разрешённого использования**
- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования
- общественные туалеты

Условно разрешённые виды использования

- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

Статья 20. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (Ц –2)

Основные виды разрешённого использования недвижимости:

- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.
- радиостудии

- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения
- туристические агентства
- рекламные агентства
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков
- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения
- магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, мастерские по пошиву и изготовлению обуви и другие виды обслуживания (общей площадью не более 150 кв.м)
- лаборатории по проверке качества продукции
- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров
- холодильные камеры
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- приемные пункты химчисток., прачечных
- компьютерные центры, интернет-кафе
- клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения
- бани, сауны
- спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону)
- магазины, торговые комплексы площадью до 600 м.кв.
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи
- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты
- отделения, участковые пункты милиции
- поликлиники
- аптеки
- пункты оказания первой медицинской помощи
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.)
- фотосалоны
- пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
- общественные туалеты
- зеленые насаждения
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- бани, сауны
- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые на отдельных участках
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

Статья 21. Зона инновационного центра (Ц-3)

Основные виды разрешённого использования недвижимости:

- высшие учебные заведения
- информационные, компьютерные центры
- библиотеки, архивы
- жилые дома (коттеджи) для преподавателей
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты
- учебно-производственные мастерские
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса
- зелёные насаждения

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты)
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- аптеки
- пункты оказания первой медицинской помощи
- консультативные поликлиники
- отделения связи

Условно разрешённые виды использования:

- танцзалы, дискотеки
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли
- открытые автостоянки
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи/

Статья 22. Зона учебных и воспитательных учреждений (Ц-4)

Основные виды разрешённого использования недвижимости:

- высшие учебные заведения
- средние специальные учебные заведения
- информационные, компьютерные центры
- библиотеки, архивы
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны,
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса
- учебно-производственные мастерские

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- общежития
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты)
- отделения связи
- аптеки
- пункты оказания первой медицинской помощи
- консультативные поликлиники
- отделения, участковые пункты милиции
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- парковки
- зеленые насаждения
- общественные туалеты

Условно разрешённые виды использования:

- музеи, выставочные залы
- танцзалы, дискотеки
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- открытые автостоянки
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

Статья 23. Зона учреждений здравоохранения (Ц -5)

Основные виды разрешённого использования

- больницы

- роддома
- госпитали общего типа
- научно-исследовательские, лабораторные корпуса
- хоспис
- пункты оказания первой медицинской помощи
- профилактории
- поликлиники
- консультативные поликлиники
- аптеки
- станции скорой помощи
- интернаты для престарелых и инвалидов
- дома ребенка
- реабилитационные восстановительные центры

Вспомогательные виды разрешённого использования

- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны
- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении
- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи

Условно разрешённые виды использования

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли
- объекты пожарной охраны
- объекты, связанные с отправлением культа
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна

Статья 24. Зона спортивных сооружений (Ц-6)

Основные виды разрешённого использования

- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами)
- велотреки
- мотодромы, картинги
- спортивные школы
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны
- спортклубы
- спортплощадки, теннисные корты
- **Вспомогательные виды разрешённого использования**
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря

- специализированные магазины спорттоваров
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары)
- отделения, участковые пункты милиции
- пункты оказания первой медицинской помощи
- аптеки
- общественные туалеты
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи
- открытые автостоянки для временного хранения автомобилей

Условно разрешённые виды использования

- гостиницы, дома приёма гостей
- бани; сауны
- клубы многоцелевого и специализированного назначения
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Статья 25. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон Р-1 и Р-2 в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах зон Р-1 и Р-2, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Статья 26. Зона зеленых насаждений (Р -1)

Основные виды разрешённого использования

- парки
- скверы, аллеи, бульвары
- игровые площадки
- спортплощадки, спортивно-оздоровительные сооружения
- танцплощадки, дискотеки
- летние театры и эстрады
- общественные сауны, бани

Вспомогательные виды разрешённого использования

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
- хозяйственные корпуса;
- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны)
- общественные туалеты
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытые, подземные и полуподземные)
- лечебно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах
- площадки для выгула собак

Условно разрешённые виды использования

- пункты оказания первой медицинской помощи
- помещения для компьютерных игр, интернет-кафе
- оранжереи
- участковые пункты милиции
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания

Статья 27. Зона городских лесов (Р -2)

Основные виды разрешённого использования

- городские леса
- водоёмы
- детские и спортивные площадки
- игровые площадки
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- площадки для выгула собак

Вспомогательные виды разрешённого использования

- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
- сезонные обслуживающие объекты
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- общественные туалеты
- площадки для мусоросборников

Условно разрешённые виды использования

- временные торговые объекты
- некапитальные строения предприятий общественного питания

Статья 28. Зона лугов (Р -3)

Основные виды разрешённого использования

Статья 29. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

Размеры санитарно-защитных зон от производственных и коммунальных предприятий могут быть уменьшены или увеличены исходя из результатов исследования уровня техногенного воздействия на границах санитарно-защитных зон и за их пределами. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя - для предприятий 1 и 2 классов, по решению Главного государственного врача субъекта РФ или его заместителя - для предприятий 3, 4 и 5 классов.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

Статья 30. Производственная зона (П – 1)

Основные виды разрешённого использования

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации различного профиля
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия
- объекты складского назначения различного профиля
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения
- офисы, конторы, административные службы
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по реализации готовой продукции

Вспомогательные виды разрешённого использования

- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий

- отделения, участковые пункты милиции

Условно разрешённые виды использования

- автозаправочные станции
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания работников предприятий
- аптеки
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

Статья 31. Коммунально-складская зона (П- 2)

Основные виды разрешённого использования

- коммунально-складские организации различного профиля
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения
- офисы, конторы, административные службы
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по реализации готовой продукции

Вспомогательные виды разрешённого использования

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий
- отделения, участковые пункты милиции

Условно разрешённые виды использования

- автозаправочные станции
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания работников предприятий
- аптеки
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания
- ветеринарные приемные пункты
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон с особыми условиями использования территории

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

Глава 3. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства. Изъятие и резервирование земельных участков для муниципальных нужд.

Статья 33. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется:

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

3. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в муниципальном образовании в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и настоящими Правилами застройки, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

4. Предварительное согласование места размещения объекта проводится во всех остальных случаях, не указанных в части 3 настоящей статьи.

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется с учётом частей 6,7 настоящей статьи. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется посредством выбора земельного участка для строительства.

6. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

– подготовки документации по планировке соответствующей территории – элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок (проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка);

– подготовки землеустроительной документации;

– определения технических условий и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

– выноса границ земельного участка в натуру.

7. Формирование земельного участка производится за счёт средств администрации города Радужный либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

В случае, если заинтересованное лицо, за счёт средств которого была произведена градостроительная подготовка земельного участка, не стало участником или победителем торгов по продаже земельного участка или продаже права его

аренды для строительства, данному лицу компенсируются расходы на такую подготовку администрацией за счёт победителя торгов.

8. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

– гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

– земельного законодательства – в случаях, когда указанные права заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности¹ города Радужный.

Статья 34. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд города Радужный

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд города Радужный осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

выполнением международных обязательств Российской Федерации;

размещением следующих объектов муниципального значения города Радужный при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах города Радужный;

иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности города Радужный, в случаях, установленных законами Владимирской области.

2. Установление порядка изъятия [земельных участков](#), в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

Статья 35. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд города Радужный, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления города Радужный уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

¹ До полного разграничения в установленном законодательством порядке собственности на землю орган местного самоуправления города Радужный распоряжается земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.

3. 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.

4. При определении выкупной цены в неё включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка.

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

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета города Радужный.

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 36. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд города Радужный.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд города Радужный осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 34 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности города Радужный и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения города Радужный, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения, организацией пруда или обводнённого карьера.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых Генеральным планом города Радужный, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд города Радужный могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности города Радужный и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Глава 4. Планировка территории²

Статья 37. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- а) границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- г) другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- а) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения, значения Владимирской области и местного значения;
- г) границ зон с особыми условиями использования территории;
- д) других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления

² Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и значения Владимирской области.

города Радужный в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

– характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

– красные линии;

– линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил застройки;

– границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

– границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

– границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

– границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

– границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;

– и другие.

4. Запрещается осуществление нового строительства и преобразование застроенных территорий без утверждённой документации по планировке.

Статья 38. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории города Радужный осуществляется на основании Генерального плана города Радужный, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления города Радужный, а также на основании предложений физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке являются:

– решение о подготовке данной документации, принимаемое администрацией города Радужный;

– заказ на подготовку данной документации;

– задание на разработку документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством РФ. Заказчиком документации по планировке территории является администрация города Радужный (уполномоченный орган в области архитектуры и градостроительства), либо физическое и юридическое на основании предложения которого принято решение о подготовке документации по планировке.

Задание на разработку документации по планировке территории утверждается администрацией города Радужный.

4. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается администрацией города Радужный. Документация по планировке территории утверждается главой администрации города Радужный.

5. Сроки подготовки документации по планировке определяются в решении о подготовке данной документации.

6. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте города Радужный в сети "Интернет".

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

8. Документация по планировке разрабатывается, по общему правилу, специализированной организацией на конкурсной основе.

9. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления разработанной документации по планировке. По результатам проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет документацию по планировке главе города Радужный для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

10. Публичные слушания проводятся в порядке, определённом статьёй 45 настоящих Правил.

11. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет главе администрации подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава администрации города Радужный, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утверждённая документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.6 настоящей статьи.

14. Положения, установленные частями 1-13 настоящей статьи, применяются при подготовке 1) проектов планировки как отдельных документов; 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе; 3) проектов межевания как отдельных документов.

15. Положения, установленные частями 1-13 настоящей статьи, применяются при подготовке 1) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания; 2) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе с особенностями, установленными абзацем вторым настоящей части.

Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления. Градостроительные планы земельных участков могут не выставляться на публичные слушания.

16. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных в соответствии с настоящими Правилами.

В случае, если застройщик обращается в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдаётся заявителю без взимания платы.

Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2005 года №-840. Инструкция о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка утверждена приказом Министерства регионального развития РФ от 11 августа 2006 года № 93.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Владимирской области, органы местного самоуправления города Радужный, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 5. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 39. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определённых главой 2 настоящих Правил, строительные намерения застройщика являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Застройщик подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в администрацию ЗАТО г. Радужный.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе администрации города Радужный.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.6 ст.38 настоящих Правил застройки.

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

7. Форма разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства утверждается администрацией города Радужный.

Статья 40. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Право на отклонение от предельных параметров имеют также застройщики согласно ч.6 ст.42 настоящих Правил застройки.

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

3. Правообладатель земельного участка подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил.

5. 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 города Радужный.

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей 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.

7. 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.

8. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства утверждается администрацией города Радужный.

Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 41. Проектная документация

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

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

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ. Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий утверждено постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 года № 145.

Статья 42. Разрешение на строительство

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

2. Разрешение на строительство выдаёт уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения и значения Владимирской области при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области или органом местного самоуправления города Радужный в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698. Инструкция о порядке заполнения формы разрешения на строительство утверждена приказом Министерства регионального развития РФ от 19 октября 2006 года № 120.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

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

7. Администрация города Радужный имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 43. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698. Инструкция о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждена приказом Министерства регионального развития РФ от 19 октября 2006 года № 121.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 44. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса РФ.

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года №54.

Глава 7. Публичные слушания. Публичные сервитуты

Статья 45. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории города Радужный

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения города Радужный, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения главы города Радужный.

3. Решение, указанное в предыдущей части настоящей статьи, готовит Комиссия. Данное решение содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- рассматриваемый вопрос – о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки или проект межевания территории, либо указание на разработанный проект изменений в Правила застройки, либо об установлении (прекращении) публичного сервитута;
- место и срок проведения экспозиции;
- председательствующий на публичных слушаниях;
- секретарь публичных слушаний.

Решение главы города Радужный о проведении общественных слушаний публикуется в печатных средствах массовой информации, доводится до сведения населения по радио, телевидению.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства,

реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения города Радужный – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проекта изменений в Правила – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

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

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой города Радужный решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно (в свободной форме) представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

13. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с ч.1 настоящей статьи);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём.

14. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;

- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;

- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;

- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;

- срок проведения экспозиции;

- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;

- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.13 настоящей статьи и подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.6 ст.38 настоящих Правил застройки.

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

Статья 46. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории города Радужный

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также 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 воды и водопооя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абз.2 ч.5 настоящей статьи, главе города Радужный. Глава города Радужный, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со статьёй 45 настоящих Правил застройки.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе администрации города Радужный.

9. Глава администрации в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении)

публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

10. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

11. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением главы администрации согласно части 9 настоящей статьи. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

12. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом ч.ч. 5-10 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);

- реквизиты постановления главы администрации города Радужный об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

В постановлении главы администрации о прекращении публичного сервитута (ч.9 настоящей статьи) должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- реквизиты постановления главы администрации города Радужный об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

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

14. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации города Радужный соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

15. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией города Радужный убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

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

Глава 8. Заключительные положения

Статья 47. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в администрацию ЗАТО г. Радужный:

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

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

3) органами местного самоуправления города Радужный в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Радужный;

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

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

3. Глава администрации города Радужный с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки глава администрации города Радужный определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления.

4. Основаниями для рассмотрения главой администрации города Радужный вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1) несоответствие Правил застройки Генеральному плану города Радужный, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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

5. Глава администрации города Радужный, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном ч.6 ст.38 настоящих Правил.

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.

7. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Радужный, схемам территориального планирования Владимирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки главе города Радужный или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава города Радужный при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием главой города Радужный решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила застройки проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 45 настоящих Правил застройки.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект главе администрации. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации города Радужный в течение десяти дней после представления ему проекта Правил застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган города Радужный или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила застройки рассматривается представительным органом города Радужный. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Представительный орган города Радужный по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений главе

администрации города Радужный на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном ч.6 ст.38 настоящих Правил.

16. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в год.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Владимирской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки города Радужный в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Владимирской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

19. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории города Радужный.

Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Владимирской области и Уставом города Радужный при внесении не принципиальных изменений.

Статья 48. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Владимирской области.

Статья 49. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.