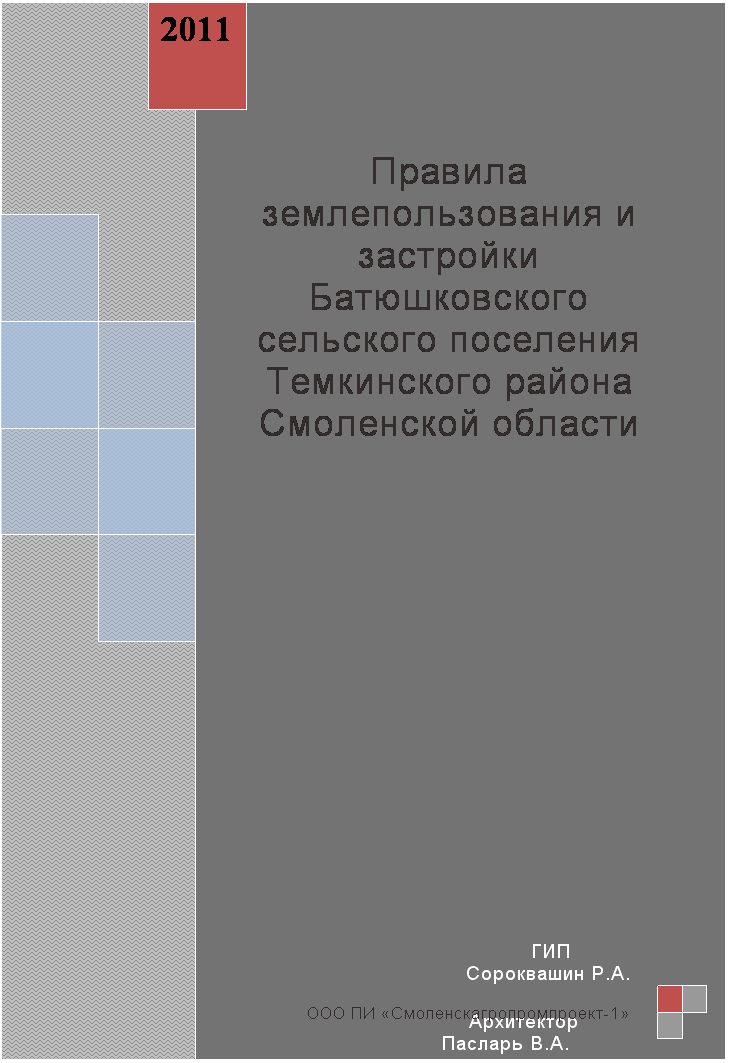
****

**СОДЕРЖАНИЕ**

*……………………………………………………****106***

**TOC \h \z \t "Заголовок 2;1"**[**СОДЕРЖАНИЕ**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379583)

[**Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379584)

[**Глава 1.1.    Общие положения. Основные понятия, используемые в Правилах**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379585)

[**Статья 1. Перечень документов в составе Правил землепользования и застройки**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379586)

[**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379587)

[**Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379588)

[**Статья 4. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления сельского поселения**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379589)

[**Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379590)

[**Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379591)

[**Глава 1.2. О регулировании  землепользования   и  застройки  органами местного самоуправления**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379592)

[**Статья 7. Комиссия по разработке проекта Правил землепользования и застройки Батюшковского сельского поселения**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379593)

[**Статья 8. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379594)

[**Статья 9. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции.**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379595)

[**Статья 10.  Порядок предоставления  земельных участков на территории Батюшковского сельского поселения.**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379596)

[**Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379597)

[**Статья 12. Градостроительные планы земельных участков.**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379598)

[**Статья 13. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379599)

[**Статья 14. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379600)

[**Статья 15. Условия установления публичных сервитутов**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379601)

[**Статья 16. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379602)

[**Статья 17. Подготовка проектной документации**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379603)

[**Статья 18. Выдача разрешений на строительство**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379604)

[**Статья 19. Строительство, реконструкция**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379605)

[**Статья 20. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379606)

[**Глава 1.3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379607)

[**Статья 21. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379608)

[**Глава 1.4.    О   подготовке   документации   по   планировке   территории   органами местного самоуправления**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379609)

[**Статья 22. Общие положения о планировке территории**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379610)

[**Глава 1.5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379611)

[**Статья 23. Общие положения о публичных слушаниях**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379612)

[**Статья 24. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379613)

[**Статья 25. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379614)

[**Глава 1.6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379615)

[**Статья 26. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379616)

[**Статья 27. Внесение изменений в Правила**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379617)

[**Глава 1.7.   О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379618)

[**Статья28.  Контроль за использованием объектов недвижимости**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379619)

[**Статья 29. Ответственность за нарушения Правил**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379620)

[**Статья 30. Ответственность должностных лиц**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379621)

[**Статья 31. Ответственность владельцев недвижимости**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379622)

[**Часть 2.Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379623)

[**Статья 32. Территориальные зоны, градостроительные регламенты и их применение**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379624)

[**Статья 33. Границы территориальных зон.**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379625)

[**Статья 34. Зоны особого использования территории.**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379626)

[**Зоны действия ограничений по экологическим и иным требованиям**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379627)

[**Статья 35. Разрешенное использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379628)

[**Статья 36. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379629)

[**Статья 37. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379630)

[**Статья 38. Изменение использования жилого дома**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379631)

[**Глава 2.1.    Территориальные зоны:**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379632)

[**Глава 2.2.    Градостроительный регламент по параметрам застройки**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379662)

[**Статья  39. Параметры жилой застройки в Батюшковском  сельском поселении**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379663)

[**Статья  40.  Требования   к  временному  хранению   индивидуальных  транспортных  средств  и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок.**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379664)

[**Статья 41. Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных подзон.**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379671)

[**Санитарно-защитные подзоны представлены санитарно-защитными подзонами от промпредприятий и от воздушных линий электропередач.**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379672)

[**1. Санитарно-защитные подзоны от промпредприятий**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379673)

[**Статья  42. Требования  и  ограничения  на  территориях  подзон  затопления  паводком  (ЗП)  и возможного (в случае чрезвычайной ситуации) поражения аммиаком.**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379674)

[**Статья 43.  Зоны регулирования застройки памятников истории и культуры  …………**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379675)

[**ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ, ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm#_Toc217379676)

**Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила**

Правила землепользования и застройки сельского поселения (далее - Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления. Документ принят в соответствии и  с учетом положений действующих правовых актов и документов всех уровней, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**Глава 1.1.    Общие положения. Основные понятия, используемые в Правилах**

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

**акт приемки -** оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненных исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

**блокированный жилой дом -** здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

**виды разрешенного использования недвижимости -** виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативным документами;

**водоохранная зона -** вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

**высота здания, строения, сооружения -** расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительной регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

**градостроительный  план земельного участка -** документ,  подготавливаемый  и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка,   впервые  выделенного  посредством  планировки территории   из  состава  государственных муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части   для   государственных   или   муниципальных   нужд,   разработки   проектной   документации   для строительства,   выдачи   разрешения   на   строительство,   выдачи   разрешения   на   ввод   объекта в эксплуатацию  применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными установленном порядке границами, градостроительные планы земельных участков подготавливаются виде отдельного документа;

**градостроительный регламент -** устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

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

**изменение недвижимости -** изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры -** комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование Батюшковского сельского поселения;

**процент строительного использования земельного участка -** отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения процента на показатель площади земельного участка;

**красные линии -** линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**линии градостроительного регулирования -** красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**линии регулирования застройки -** линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

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

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

**отклонения от Правил -** санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

**подрядчик -** физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

**прибрежная защитная полоса -** часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

**проектная документация -** графические и текстовые материалы, определяющие архитектурно-градостроительные, объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, икапитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

**процент застройки участка -** отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;

**публичный сервитут -** право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Смоленской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**разрешение на строительство -** 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 незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости -** использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**собственники земельных участков -** лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

**землевладельцы -** лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

**арендаторы земельных участков -** лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

**строительные изменения недвижимости -** изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными, правовыми актами);

**строительство -** создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов);

**реконструкция -** проведение строительных работ в целях изменения существующих технико-экономических показателей объекта и повышения эффективности его использования, предусматривающих: реорганизацию объекта; изменение габаритов и технических показателей; капитальное строительство, пристройки, надстройки; разборка и усиление несущих конструкций; переоборудование чердачного помещения под мансарду; строительство и реконструкцию инженерных систем и коммуникаций;

**территории общего пользования -** отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

**технические регламенты -** документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании.

**Статья 1. Перечень документов в составе Правил землепользования и застройки**

 1. Настоящие Правила землепользования и застройки содержат четыре неотъемлемые части:

-   часть   1   -   Порядок регулирования землепользования и застройки.

- часть 2 - Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков.

-   часть   3   -   Перечень, изложение и извлечения из нормативных правовых актов.

-   часть   4   -   Карты схемы градостроительного зонирования.

2. Часть 1 настоящих Правил - Порядок регулирования землепользования и застройки, представлена в форме текста процедурных норм, регламентирующих:

- правомочия и порядок деятельности органов местного самоуправления в части подготовки условий для создания системы регулирования землепользования и застройки на основе правового зонирования территории и осуществления этого регулирования;

- правомочия и порядок деятельности физических и юридических лиц по использованию и строительному изменению объектов недвижимости;

- порядок осуществления контроля за использованием земельных участков и производством строительных изменений объектов недвижимости;

- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений;

- ответственность должностных лиц и граждан за нарушение настоящих Правил.

3. Часть 2 настоящих Правил - Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков содержит описание указанных характеристик и параметров применительно к зонам, выделенным на:

- картах правового зонирования территорий населенных пунктов численностью свыше 50 человек,

- сводной карте ограничений по экологическим и иным требованиям сельского поселения.

В случаях, когда земельные участки, иные объекты недвижимости расположены в двух или более территориальных зонах, выделенных в указанных картографических материалах, виды и параметры разрешенного использования и строительного изменения этих участков и объектов устанавливаются с учетом всех установленных ограничений или тех из них, которые предъявляют наиболее жесткие требования.

4. Часть 3 содержит нормативные правовые акты и (или) извлечения из них, на которые имеются ссылки в настоящих Правилах.

5. Часть 4 настоящих Правил – карты схемы градостроительного зонирования:

- карты правового зонирования территорий населенных пунктов численностью свыше 50 человек,

- сводную карту ограничений по экологическим и иным требованиям.

**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил**

1.                    Настоящие   Правила   в   соответствии   с   Градостроительным   кодексом Российской   Федерации, Земельным  кодексом  Российской Федераций  вводят в систему регулирования землепользования и застройки.

2.              Система регулирования основана на градостроительном зонировании - делении  всей  территории   в  границах  муниципального  образования   на  территориальные  зоны  с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

3.              Система регулирования предназначена для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации  о  правилах и  условиях  использования  земельных  участков,   осуществления  на  них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления    строительства,    реконструкции    объектов    недвижимости;    контроля    соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

4.              Целью   введения    системы    регулирования    землепользования    и    застройки,    основанной    на градостроительном зонировании, является:

           -     обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки поселения посредством проведения публичных слушаний;

-                установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельнымиучастками, иными объектами недвижимости;

-                создание благоприятных условий для привлечения  инвестиций в строительство и обустройство недвижимости    посредством    предоставления    инвесторам    и    правообладателям    недвижимостивозможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

-                обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного,  транспортного   обеспечения   и   социального   обслуживания,   сохранения   природной   и культурно-исторической среды;

-        обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

-        проведению  градостроительного  зонирования  территории  сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам  и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

-                разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, нонеоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения   планировочной   организации  территории   поселения,   ее  дальнейшего строительного освоения и преобразования;

-                предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные  из состава государственных,  муниципальных земель,  физическим и юридическим лицам;

-        подготовке градостроительных оснований для  принятия  решений  о  резервировании  и  изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд; предоставлению   разрешений   на   строительство,   разрешений   на  ввод   в   эксплуатацию   вновь построенных, реконструированных объектов;

-                контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

-                обеспечению   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;

-        внесению   изменений   в   настоящие   Правила,   включая   изменение   состава   градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

-                техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством   в   целях  обеспечения   безопасности  жизни   и   здоровья  людей,   надежности   и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

-                иными нормативными правовыми актами сельского поселения  по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5.    Настоящие   Правила   обязательны   для   физических   и   юридических   лиц, должностных   лиц, осуществляющих   и   контролирующих   градостроительную   деятельность   на   территории   Батюшковского сельского поселения.

**Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

            Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация Батюшковского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

-                публикации настоящих Правил;

-                размещения настоящих Правил на официальном сайте в сети Интернет;

-                создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности по Батюшковскому сельскому поселению;

-                обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов,характеризующих условия  землепользования  и  застройки  применительно  к отдельным  земельным участкам и элементам планировочной структуры. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Статья 4. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления сельского поселения**

            1.Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Смоленской области) применительно к территории Батюшковского сельского поселения,  внесение изменений в такие документы,  изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также  
утверждение  и  изменение  иной документации  по  планировке территории  (Российской  Федерации, Смоленской области)  не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

           2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3.    Настоящие   правила   могут   быть   уточнены   после   изменения ранее принятых  региональных   нормативов градостроительного проектирования Смоленской области и местных нормативов градостроительногопроектирования.

4.    После    введения    в   действие    настоящих    Правил    орган    местного    самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности по Батюшковскому сельскому поселению по представлению Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки вправе принимать решения о:

-        приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

-       подготовке   документации   по   планировке   территории,    которая   после   утверждения  в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей   предельных   размеров земельных  участков   и   предельных   параметров   разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

**Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

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

2.   Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

5.              Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1)       имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2)       имеют вид,  виды использования,  которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3)       имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек,  процент застройки, процент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

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

5.       Правовым актом главы Батюшковского сельского поселения может быть придан статус несоответствия   производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования)  и  функционирование   которых  наносит  несоразмерный   ущерб  владельцам  соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

**Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам**

1.   Объекты недвижимости, поименованные в статье 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2.    Все   изменения    несоответствующих   объектов,    осуществляемые    путем    изменения    видов   и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

**Глава 1.2. О регулировании  землепользования   и  застройки  органами местного самоуправления**

**Статья 7. Комиссия по разработке проекта Правил землепользования и застройки** **Батюшковского сельского поселения.**

1.  Комиссия по разработке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Батюшковского сельского поселения и формируется для обеспечения и  реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы сельского поселения   и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой сельского поселения.

2. Комиссия:

-                рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 22 настоящих Правил;

-                проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 24-26 настоящих Правил;

-                подготавливает главе сельского поселения   заключения по результатам публичных   слушаний,   в   том   числе   содержащие   предложения   о   предоставлении   специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров   в   связи   с   обращениями   физических   и   юридических   лиц   по   поводу   решений   органов администрации сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;

-                организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам согласно статье 28 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

**Статья 8. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил**

1.  В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1)    администрация Батюшковского сельского поселения;

2)    иные уполномоченные органы.

2.  По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

-                по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

-                участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

3.   По  вопросам  применения  настоящих  Правил  в  обязанности  органа  местного  самоуправления, уполномоченного в области архитектурно-градостроительной деятельности (далее - ОАГ) входит:

-      подготовка для главы Батюшковского сельского поселения, Муниципального Совета Батюшковского сельского поселения, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

-                 участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

-                согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;

-                подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;

-                выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

-    предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

-        организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности,   включая  сведения  о  состоянии   инженерно-технической   инфраструктуры,   санитарно- эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

-        ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

-        предоставление   заинтересованным   лицам   информации,   которая   содержится   в   Правилах  и утвержденной документации по планировке территории;

-        другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4.  Градостроительный совет при ОАГ является консультативным органом при ОАГ. Градостроительный совет  осуществляет  свою  деятельность   в  соответствии   с   Положением   об   ОАГ.   Председателем Градостроительного совета является руководитель органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

На заседания Градостроительного совета могут приглашаться лица, не являющиеся его членами.

Совет подготавливает рекомендации руководителю органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности по вопросам:

-                разработки и реализации градостроительной политики;

-                согласования документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также   проектной   документации    применительно   к   сооружениям    и    комплексам, возводимым с использованием средств бюджета органа местного самоуправления;

-                внесения изменений в настоящие Правила;

-                размещения объектов декоративно-монументального искусства на территориях общего пользования;

-                проведения архитектурных конкурсов для объектов, финансируемых из бюджета органа местного самоуправления;

-                иным   вопросам,   входящим   в   компетенцию   руководителя   органа   местного   самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

5.   По  вопросам  применения  настоящих  Правил  в  обязанности  органа  местного  самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики администрации Батюшковского сельского поселения  входит:

-                организация и координация разработки проектов планов и программ развития Батюшковского сельского поселения в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

-                внедрение   инноваций   по   оптимальному   использованию   экономического,   финансового   и налогового потенциалов Батюшковского сельского поселения;

-                организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной   регистрации   прав   на  объекты   недвижимости   и   муниципальной   информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

-                подготовка и обеспечение реализация экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие Батюшковского сельского поселения   и обеспечение его жизнедеятельности;

-                разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики Батюшковского сельского поселения;

-                обеспечение   развития   капитального   строительства   и   реконструкции   социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории Батюшковского сельского поселения;

-                разработка  и  обеспечение  реализации  муниципальных  программ  строительства  объектов муниципального заказа;

-                другие обязанности,  выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики Батюшковского сельского поселения.

6.  По вопросам  применения  настоящих  Правил  в обязанности  органа  местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом и земельными ресурсами Батюшковского сельского поселения  входит:

-                предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

-                участие в разработке и осуществлении сельской земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

-                обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков,  предварительно подготовленных посредством  планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

-                согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

-                осуществление контроля за использованием и охраной земель;

-                другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления сельским имуществом и земельными ресурсами.

7.  По  вопросам  применения  настоящих  Правил  в  обязанности  органа  местного  самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы входит:

-                подготовка   проектов   нормативных   актов   по   вопросам   землепользования   и   застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

-                подготовка правовых заключений  на проекты федеральных законов,  нормативных и  иных правовых   актов   Смоленской   области,   органов   местного   самоуправления  Батюшковского сельского   поселения  по вопросам землепользования и застройки;

-                 обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Батюшковского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки;

-                предоставление Комиссии по разработке правил землепользования и застройки заключений по вопросам ее деятельности;

-      другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы.

8.  По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган Смоленской области   в   области   охраны   и   использования   объектов   культурного   наследия   в   соответствии   с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

1)     объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;

2)     объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;

3)  объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия  и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

 -      границы земельных участков - в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;

-                отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;

-                высота построек;

-                архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний.

Изложение в указанной части утвержденного проекта зон охраны памятников истории и культуры включается в статью 50 настоящих Правил как ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченный орган Смоленской области по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

-   согласовании    градостроительных    планов    земельных   участков,    расположенных    в    границах утвержденных зон охраны объектов культурного наследия;

-                инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;

-                комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

9. Администрация Батюшковского сельского поселения  участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом, иными нормативными правовыми актами администрации Батюшковского сельского поселения.

По вопросам участия указанной администрации в регулировании землепользования и застройки настоящие Правила применяются наряду с Уставом, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправленияБатюшковского сельского поселения.

**Статья 9. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции.**

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

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2.  Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

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

земельного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим   лицам   на   земельные   участки,    подготовленные   и   сформированные   из   состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными, муниципальными  
органами.

3. Порядок  градостроительной   подготовки   и   предоставления   физическим   и   юридическим   лицам земельных   участков,   сформированных   из   состава   государственных   или   муниципальных   земель, определяется   в  соответствии   с  градостроительным,   земельным   и   жилищным   законодательством,  а также принимаемыми   иными нормативными правовыми актами.

Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

4.  В соответствии с пунктом 10 статьи 3 федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса   Российской   Федерации»   до   разграничения   государственной   собственности   на   землю государственная  регистрация  права  государственной  собственности  на землю для осуществления распоряжения   землями,    находящимися   в   государственной   собственности   (для   предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

5.  Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки,   сформированные   из   состава   земель,   находящихся   в   государственной,   муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

6.   Из состава  государственных,   муниципальных земель  физическим  и  юридическим  лицам  могут предоставляться    только    сформированные    земельные    участки.    Сформированным    для    целей предоставления   физическим,   юридическим  лицам   является   земельный  участок,   применительно  к которому:

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

2)   установлено    разрешенное    использование    как    указание    на    градостроительный    регламент территориальной    зоны    расположения    соответствующего    земельного    участка    согласно    картеградостроительного зонирования территории Батюшковского сельского поселения;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия  подключения     к   внеплощадочным     сетям     инженерно-технического    обеспечения     (поводоотведению, водо-, тепло-, газо- электроснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

7.  Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен  согласно требованиям  градостроительного законодательства  и  сформирован  согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав  градостроительного   плана  земельного  участка  технических  условий   подключения   к  сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

-  кадастрового  паспорта (плана)  земельного  участка,   подготовленного   и  удостоверенного  в  соответствии  с законодательством  о государственном  кадастровом  учете земельных участков, выданного органу местного самоуправления Батюшковского сельского поселения.

8. Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

9.    Действия   по   градостроительной   подготовке   и   формированию   из   состава   государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1)   выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами,  иными нормативными правовыми актами.

2)   формирование земельных участков  посредством землеустроительных  работ,  осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

10.  Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно- технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории,  определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьей 23  настоящих Правил.

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

Утвержденный главой Батюшковского сельского поселения в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления Батюшковского сельского поселения.

Утвержденные главой Батюшковского сельского поселения  градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьями  18, 19 настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии со статьей 17 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами администрации Батюшковского сельского поселения.

11. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных   земель   земельных   участков   посредством   землеустроительных   работ,   является подготавливаемый по установленной форме кадастровый паспорт  (план)  земельного  участка.

12.  Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

**Статья 10.  Порядок предоставления  земельных участков на территории Батюшковского сельского поселения.**

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

**Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель**

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательством,  нормативными правовыми актами органов местного самоуправления применительно к случаям:

1)           градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке   для   строительства   по   инициативе   заявителей,   администрации  Батюшковского сельского поселения,

2)           градостроительной  подготовки  земельных участков  на застроенных территориях,  обремененных правами третьих лиц:

- для осуществления реконструкции  по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, администрации Батюшковского сельского поселения,

-  для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки  территориях  по  инициативе  собственников  жилых  помещений,  администрации Батюшковского сельского поселения;

3)  градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, администрации населенногоБатюшковского сельского поселения;

4)  градостроительной  подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения.

**Статья 12. Градостроительные планы земельных участков.**

1. Назначение    и    содержание    градостроительных    планов    определяется    в    соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Форма градостроительного плана земельного  участка утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2005г. №840.

Порядок заполнения формы градостроительного плана земельного участка определен Инструкцией, утвержденной приказом Министра регионального развития РФ от 11.08.2006г. №93.

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

 2.        Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава   государственных,   муниципальных   земель   земельных   участков   в   целях   предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также  в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым   отсутствуют   градостроительные   планы   земельных   участков,   либо   ранее   утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях  градостроительные   планы   земельных   участков   предоставляются   в   порядке   и   в  сроки, определенные градостроительным законодательством.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об особенностях содержания состава градостроительного плана некоторых земельных участков см. Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ.

3. В градостроительных планах земельных участков:

-     фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

-     фиксируются   границы   зон  действия   публичных  сервитутов,   установление  которых  обусловлено наличием   инженерно-технических   коммуникаций,   необходимостью   обеспечения   проезда,   прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

-     фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

-     содержится  информация  о  градостроительных  регламентах,   представляемая  в  виде  изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

-          содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

-          содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

-          фиксируются   утвержденные   в   составе   документации   по   планировке  территории   границы   зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

-                выноса  границ земельных участков  на  местность - в случаях  градостроительной  подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

-                принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

-                принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

-                подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

-                выдачи разрешений на строительство, выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

**Статья 13. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд**

1.  Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации   государственных   и   муниципальных   нужд   определяется   гражданским   и   земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

2.  Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории - проекты планировки    с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3.  Муниципальными нуждами Батюшковского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются   необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а)    объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б)  автомобильных дорог общего пользования в границах населенного пункта,  мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах населенного пункта.

4.   Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения  в установленном  порядке проектов планировки  и  проектов  межевания  в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после  изъятия   этих  участков   и/или   объектов   на   них   расположенных   в   порядке,   установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

**Статья 14. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Батюшковскогосельского поселения.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

-          документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

-          проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

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

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

5.   Принимаемый  по основаниям,  определенном законодательством,  акт о  резервировании должен содержать:

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

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

-                 обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

-                карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

-                перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических  и  юридических лиц - собственников,  пользователей,  владельцев,  арендаторовземельных участков и иных объектов недвижимости.

6. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:

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

-                выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

-                компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по, завершении срока резервирования

**Статья 15. Условия установления публичных сервитутов**

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

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

3.    Порядок   установления   публичных   сервитутов   определяется   законодательством,   настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

**Статья 16. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

1.    Правом   производить   строительные   изменения   недвижимости   -   осуществлять   строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

-   не требуется разрешения на строительство,

-   требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1)  строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного  хозяйства;

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

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

4)   изменения  объектов  строительства  и  (или)  их  частей,  если  такие  изменения  не  затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и нормативными правовыми актами Смоленской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

-  выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статьи 41 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

-      планируемые  действия   не   связаны   с   изменениями   пространственных   параметров   и   несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение ОАГ о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном муниципальным нормативным правовым актом.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 18 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

**Статья 17. Подготовка проектной документации**

1.    Назначение,   состав,   содержание,   порядок  подготовки   и   утверждения   проектной  документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2.   Проектная  документация   -  документация,   содержащая   текстовые   и   графические   материалы, определяющие  архитектурно-строительные,     функционально-технологические,     конструктивные и инженерно-технические  решения для  обеспечения  работ по строительству,  реконструкции  зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в части 3 статьи 16 настоящих Правил.

3.  Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4.    Проектная   документация    подготавливается    на   основании   договоров,    заключаемых   между застройщиками   (заказчиками)   и   физическими,   юридическими   лицами   (исполнителями   проектной документации,  далее  в  настоящей  статье -  исполнителями),  которые  соответствуют требованиям законодательства,      предъявляемым      к  лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5.   Неотъемлемой   частью  договора   о   подготовке   проектной   документации   является   задание   на проектирование,   выдаваемое  застройщиком   (заказчиком)   подрядчику   на   проектирование. Задание должно включать:

-                градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 12 настоящих Правил, с указанием подрядчику на проектирование об обязательном соблюдении градостроительныхрегламентов,    красных   линий,    границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного  плана  земельного   участка   (в   том   числе   технические   условия   подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);

-                результаты инженерных изысканий, либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

-                иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание  застройщика   (заказчика)   исполнителю   может  включать   иные   текстовые   и   графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные   материалы   не   могут   противоречить   документам,   определенным   законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6.   Для   подготовки    проектной   документации    выполняются    инженерные   изыскания   в   порядке, определенном статьей  47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

-  при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

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

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу ОАГ или правообладателей земельных участков.

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

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

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

1)   пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2)   схема  планировочной  организации  земельного  участка,   выполненная  в  соответствии  с:градостроительным планом земельного участка;

3)    архитектурные решения;

4)    конструктивные и объемно-планировочные решения;

5)   сведения   об   инженерном   оборудовании,   о   сетях   инженерно-технического  обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6)   проект организации строительства объектов;

7)   проект организации работ по сносу или демонтажу объектов, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8)   перечень    мероприятий    по    охране    окружающей    среды,    обеспечению    санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9)   перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения,    объектам    транспорта,    торговли,    общественного    питания,     объектам    делового, административного,  финансового,  религиозного  назначения,  объектам жилищного фонда  (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10)  проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11)  иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

-     градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

-     техническими   регламентами   (до   их  принятия  -  строительными   нормами   и   правилами,   иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

-          результатами инженерных изысканий;

-           техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно- технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10.  Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу

**Статья 18. Выдача разрешений на строительство**

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

2.   В  границах  Батюшковского сельского поселения разрешение  на строительство выдается органом местного самоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности по  Батюшковского сельскому поселению.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Смоленской области применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

-                на которые не распространяется действие градостроительного регламента  или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования,  находящихся вмуниципальной   собственности,   и   линейных   объектов,   расположенных   на   земельных   участках, находящихся в муниципальной собственности);

-                которые  определены  для   размещения  объектов  капитального  строительства,   необходимых  для реализации нужд Российской Федерации, Смоленской области для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3.  В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектнойдокументации следующих объектов капитального строительства:

1)      отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2)  жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном  земельном  участке  и  имеет  выход  на  территорию  общего пользования  (жилые  дома блокированной застройки);

3)  многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4)  отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначеныдля проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5)  отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены дляосуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно- защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие  
объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию нанегосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Изложение соответствующего правового акта Правительства Российской Федерации может включаться в приложение к настоящим Правилам.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1)          вплоть до создания  федерального  органа  исполнительной  власти,  уполномоченного  на  проведение государственной   экспертизы   проектной   документации,   или   подведомственного   ему   государственногоучреждения,   государственная   экспертиза   проектной  документации,   включая   государственную   историко-культурную экспертизу, проводится в порядке, действовавшем до вступления в силу Градостроительного кодексаРоссийской Федерации;

2)    со  дня  создания   федерального  органа   исполнительной   власти,   уполномоченного   на   проведение государственной   экспертизы   проектной   документации,    или   подведомственного   ему   государственногоучреждения:

а) государственная экспертиза проектной документации всех видов (включая государственную историко-культурную экспертизу) проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным напроведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением;

6) предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации   требованиям    технических    регламентов,    в   том    числе    санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

в) срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта недвижимости, но не должен превышать три месяца;

г) результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное  заключение)   или   несоответствии   (отрицательное  заключение)   проектной  документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

д) порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации;

3) после введения в действие части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением таких экспертиз, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации

5.         Застройщик  утверждает   проектную  документацию   и   направляет  заявление  о   предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1)            правоустанавливающие документы на земельный участок;

2)            градостроительный план земельного участка;

3)            материалы, содержащиеся в проектной документации:

-        пояснительная записка;

-        схема    планировочной    организации    земельного    участка, выполненная    в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений,сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;

-        схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировкетерритории - применительно к линейным объектам;

-                схемы, отображающие архитектурные решения;

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

-                проект организации строительства;

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

4)     положительное заключение государственной экспертизы - применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5)            разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 26 настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта в случае реконструкции такого  объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6.  В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1)                        правоустанавливающие документы на земельный участок;

2)                        градостроительный план земельного участка;

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

7.     В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8.     ОАГ, иной уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

-        проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

-        проводит проверку соответствия проектной документации требованиям  градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий,  границ действия  публичных сервитутов,  отступовстроений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации  
на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

-    выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9.    ОАГ, иные уполномоченные в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство органы по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10.    Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11.     Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12.     Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

13.     Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1)            строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

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

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

4)  изменения  объектов  капитального строительства  и  (или)  их частей,  если такие  изменения  не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и  не превышают предельные параметры разрешенного строительства,  реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

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

14.     Застройщик в течение десяти дней со дня   получения  разрешения  на строительство обязан безвозмездно передать в ОАГ, или иной орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта недвижимости не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

17.   Разрешения  на строительство объектов  недвижимости,  составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

**Статья 19. Строительство, реконструкция**

Лицами,   осуществляющими   строительство,    могут   являться   застройщик   либо   привлекаемое застройщиком    или    заказчиком    на    основании    договора    физическое    или    юридическое   лицо, соответствующие требованиям  законодательства  Российской  Федерации,  предъявляемым  к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

При осуществлении строительства,  реконструкции,  капитального ремонта объекта недвижимости- лицом,  осуществляющим  строительство  на  основании  договора  с застройщиком   или  заказчиком, застройщик   или   заказчик  должен   подготовить   земельный   участок  для   строительства   и   объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу,  
осуществляющему   строительство,   материалы   инженерных   изысканий,    проектную   документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта недвижимости.

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

-      копия разрешения на строительство;

-    проектная  документация   в   объеме,   необходимом   для   осуществления  соответствующего   этапа строительства;

-    копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий  (разбивочный чертеж);

-      общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4.    Лицо,   осуществляющее   строительство,   обязано   осуществлять   строительство,   реконструкцию, капитальный ремонт объекта недвижимости в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее  строительство,  также  обязано  обеспечивать  доступ   на  территорию,   на  которой осуществляются    строительство,    реконструкция,    капитальный    ремонт объекта недвижимости, представителей   застройщика   или   заказчика,   органов   государственного   строительного   надзора,предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной   документации,    извещать   застройщика    или   заказчика,    представителей   органов государственного строительного надзора о сроках завершения  работ,  которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении  выявленных  недостатков,  обеспечивать  контроль  за  качеством  применяемых строительных материалов.

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

В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта    лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

Требования  к подготовке земельных участков для строительства  и  объекта  недвижимости для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления  строительства,  реконструкции,  капитального  ремонта,  порядок консервации  объекта недвижимости могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

-          государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии   с   Градостроительным   кодексом   Российской   Федерации   подлежит   государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией - в соответствии с законодательством и в порядке пункта 9 настоящей статьи;

-          строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке пункта 10 настоящей статьи.

9.   Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 8 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства,  реконструкции,  капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах  Батюшковского сельского поселения Темкинского района Смоленской области государственный строительный надзор осуществляется:

-          уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,

-          уполномоченным органом исполнительной власти Смоленской области;

-          уполномоченным огранном исполнительной власти Темкинского района;

-          уполномоченным органом исполнительной власти Батюшковского сельского поселения.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

С 1 января 2007 года не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации. Изложение указанного порядка может включаться в приложение к настоящим Правилам.

10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта недвижимости и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта недвижимости и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта недвижимости должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

**Статья 20. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

-           оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

-           комплект   документации   с   подписями   ответственных   за   строительство,    реконструкцию   лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

-                      комплект исполнительных геодезических схем,  акты выноса на  местность красных линий, линий регулирования   застройки,   высотных   отметок   и   осей   зданий   и   сооружений,   линий   инженерных коммуникаций;

-                      паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно- эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

-                      паспорта на установленное оборудование;

-      общий журнал  работ с документированными  результатами  строительного  контроля,  а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

-                      журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию – в  случае ведения такого журнала;

-                      акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

-                      предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

-                      заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

-                      иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

- проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

-   проверяет   качество   объекта   -   соответствие   фактического   состояния   объекта,   его   элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям   договора   (путем   контроля   состава   и   качества   выполненных   строительных   работ; опробований и  испытаний  инженерных систем объекта;  индивидуальных и  комплексных испытаний технологического оборудования,  пробного выпуска продукции;  испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

-  подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в ОАГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

                                         правоустанавливающие документы на земельный участок;

                                         градостроительный план земельного участка;

                                         разрешение на строительство;

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

                                         документ,  подтверждающий соответствие построенного,  реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

                                         документ,     подтверждающий     соответствие     параметров     построенного,     реконструированного, отремонтированного    объекта    недвижимости    проектной    документации    и    подписанный    лицом,осуществляющим   строительство   (лицом,   осуществляющим   строительство,    и   застройщиком   или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

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

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

                                         заключение органа государственного строительного надзора,  органа государственного пожарного надзора  (в  случае,   если   предусмотрено  осуществление  государственного  строительного  надзора, государственного     пожарного    надзора)     о     соответствии     построенного,    реконструированного,  
отремонтированного   объекта   недвижимости   требованиям   технических   регламентов   и   проектной документации.

                                         ОАГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности  оформления  документов,   указанных  в  части  4  настоящей  статьи,   осмотр  объекта  
недвижимости и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

-                      отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;

-                      несоответствие объекта недвижимости требованиям градостроительного плана земельного участка;

-                      несоответствие объекта недвижимости требованиям, установленным в разрешении на строительство;

-                      несоответствие    параметров    построенного,    реконструированного,    отремонтированного   объекта недвижимости проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

9.  Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Глава 1.3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 21. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости**

1.      Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Администрации Батюшковского сельского поселения, относящимися к правовым актам.

2.      Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3.      Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

-  собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

-  собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

-  лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

-  лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

-  лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия  собственника  на  изменение одного  вида  на другой  вид  разрешенного использования объектов недвижимости;

-  собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия    и   соблюдаются    следующие   требования:    а)    многоквартирные   дома, расположены   в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое; б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);  в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4.  Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1)            получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования   земельных   участков   и   иных   объектов   недвижимости,  специального   согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2)            выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного   использования   земельных   участков   и   иных   объектов   недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3)            получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от ОАГ о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости  не  связано  с  необходимостью  подготовки   проектной  документации  и   может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

**Глава 1.4.    О   подготовке   документации   по   планировке   территории   органами местного самоуправления**

**Статья 22. Общие положения о планировке территории**

1.  Содержание  и   порядок действий   по  планировке  территории  определяется   Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами.

2.          Планировка  территории   в   части   подготовки,   выделения   земельных   участков   осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

-  проектов планировки без проектов межевания в их составе;

-  проектов планировки с проектами межевания в их составе;

-     проектов   межевания   как   самостоятельных   документов   (вне   состава   проектов   планировки)   с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

-     градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3.  Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям  принимаются  ОАГ с учетом  характеристик планируемого  развития  конкретной территории, а также следующих особенностей:

1)   проекты планировки  (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях,  когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а)   границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

б)  границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в)  границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2)   проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

а)   границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б)  границы зон действия публичных сервитутов,

в)  границы  зон  планируемого  размещения  объектов  капитального строительства для   реализации государственных или муниципальных нужд,

г)   подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3)   проекты   межевания   как   самостоятельные   документы   (вне   состава   проектов   планировки)   с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются    в    пределах    красных    линий    планировочных    элементов    территории    (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4)   градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального   строительства,    должны    подготовить   проектную   документацию   в   соответствии   с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4.  Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2)   линии градостроительного регулирования, в том числе:

а)   красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы,    проезды,    площади,    набережные)   от   территорий   иного    назначения    и   обозначающиепланировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

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

в)  границы  земельных участков  линейных объектов - магистральных трубопроводов,   инженерно- технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г)   границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д)  границы  земельных  участков,   которые  планируется   изъять,   в  том   числе  путем   выкупа,   для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числепутем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е)   границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам при межевании свободных от застройки территорий;

ж)  границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з)   границы земельных участков  в существующей застройке,  которые  планируется  изменить путем объединения  земельных участков  и  установления  границ  новых земельных участков -  в случаяхреконструкции.

**Глава 1.5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

**Статья 23. Общие положения о публичных слушаниях**

     1. Публичные слушания  по вопросам землепользования и застройки  проводятся в соответствии с Градостроительным   кодексом   Российской   Федерации,   законодательством   Смоленской   области   о градостроительной деятельности, Уставом Батюшковского сельского поселения, настоящими Правилами, Положением «О публичных слушаниях по обсуждению вопросов градостроительной деятельности на территории Батюшковского сельского поселения», иными  нормативными  правовыми  актами  органов  местного самоуправления, а именно администрацией Батюшковского сельского поселения.

2.   Публичные   слушания   по   вопросам   землепользования   и   застройки   проводятся   Комиссией   по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических илиюридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

-       согласование  документации   по  планировке  территории,   включая   проекты   планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

-       специальные согласования - предоставление разрешений  на особо  поименованные настоящими Правилами    виды     использования     недвижимости,     условно    разрешенные    в    соответствующих территориальных зонах;

-     предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

3.           Материалы для  проведения  публичных слушаний  (заключения,   иные  необходимые  материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки - органом местногосамоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности на территории Батюшковского сельского поселения.

4.           Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки публикует оповещение о  предстоящем  публичном слушании не позднее десяти дней до его проведения. Оповещение может даваться в следующих формах:

-     публикации в местных газетах;

-          объявления по радио и/или телевидению;

-          объявления на официальном сайте в сети Интернет;

-     вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

-     характер обсуждаемого вопроса;

-     дата, время и место проведения публичного слушания;

-    дата,   время   и   место   предварительного   ознакомления   с   соответствующей   информацией   (тип планируемого    строительства,    место    расположения    земельного    участка,    вид    запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия по подготовке проекта Правил  землепользования и застройки:

-     не  позднее  пяти  дней  со  дня  публикации  указанного  оповещения обеспечивает  персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;

-     обязана провести публичные слушания не позднее, чем через месяц с момента получения обращения от физического, юридического лица (лиц).

5. Публичные слушания проводятся комиссией по разработке правил землепользования и застройки в порядке, определяемом Положением о Комиссии.

**Статья 24. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил**

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования Батюшковского сельского поселения.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний. Специальные согласования могут проводиться:

-     на   стадии    градостроительной    подготовки   земельного   участка    из   состава   государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

-          на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

-          в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию Батюшковского сельского поселения. Заявление должно содержать:

-     запрос о предоставлении специального согласования;

-          схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

-          общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность    работающих,    грузооборот,    потребность    в    подъездных    железнодорожных    путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их опасности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления орган архитектуры и градостроительства запрашивает письменные заключения по предмету запроса от: а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды; б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору; в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия (статьи 48 настоящих Правил).

Предметами для составления письменных заключений являются:

-     соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

-     соблюдение    обязательных    нормативов    и    стандартов,    установленных    в    соответствии    с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

-     непричинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости,  иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в ОАГ в течение 14 дней со дня поступления запроса.

После получения заключений указанных уполномоченных органов в срок не более трех недель после регистрации заявки ОАГ подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

Комиссия подготавливает и направляет главе Батюшковского сельского поселения  рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом непричинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования принимается главой Батюшковского сельского поселения не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

2. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

-           необходимы для эффективного использования земельного участка;

-                      не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами  Батюшковского сельского поселения;

-                      допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности - экологическим, санитарно- гигиеническим, противопожарным,  гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности,  определяемым техническими  регламентами  (а до их принятия  - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе Батюшковского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой Батюшковского сельского поселения не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

**Статья 25. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории**

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Смоленской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами. Изложение указанных нормативных правовых актов может включаться в приложение к настоящим Правилам.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит публичным слушаниям.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

-          уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

-          на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

-     подготавливаются    иные    решения,    принятие   которых    в   соответствии   с   градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит комиссия по землепользованию и застройке.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

-          проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

-          обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

-     проживающие    и    обладающие    объектами    недвижимости,    расположенными    на   территориях, примыкающих  к территории,  применительно  к которой  подготовлена документация  по  планировке территории;

-     иные лица,  чьи  интересы затрагиваются  в связи  с  планируемой  реализацией документации  по планировке территории.

4.   Предметами  публичных  слушаний  документации   по  планировке  территории  являются  вопросы соответствия этой документации:

-          документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

-          требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

-          градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

-          техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

-          требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов   (если   сложившееся   землепользование   не   препятствует   реализации   этих   нормативов);

б) земельные участки  многоквартирных домов  могут быть выделены  на  местности  только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае  
устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

-          требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных  сервитутов  (при   необходимости),   наличия информации о предельной этажности,  высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

-          иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5.  Заказчик документации  по планировке территории  по завершении  ее подготовки обращается  к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичного слушания.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

-     информация о документации  по планировке территории - территория,  применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

-     дата, время и место проведения публичного слушания, телефон лица, ответственного за проведение публичного слушания;

-  дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Дата проведения публичного слушания назначается не ранее десяти дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Публичное слушание должно состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства о его проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и  протокол. Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение и направляет его главе Батюшковского сельского поселения.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава Батюшковского сельского поселения с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

-          об утверждении документации по планировке территории,

-          о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии,

-          об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний.

**Глава 1.6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Статья 26. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила**

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Муниципального Совета Батюшковского сельского поселения, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Смоленской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенногостроительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ   территориальных   зон   и   градостроительных   регламентов   является   заявка,   содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

-          не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,

-          приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,

-          препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями Муниципального Совета Батюшковского сельского поселения.

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления Батюшковского сельского поселения в лице главы Батюшковского сельского поселения,   депутатов   Муниципального Совета Батюшковского сельского поселения, Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, орган местного самоуправления,  
уполномоченный в области градостроительной деятельности по Батюшковского сельскому поселению, администрация, общественные   организации,   органы   общественного   самоуправления,   правообладатели   объектовнедвижимости.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 27 настоящих Правил.

**Статья 27. Внесение изменений в Правила**

1.   Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования изастройки.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения и проведение публичных слушаний в соответствии со ст.23 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе Батюшковского сельского поселения, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации Батюшковского сельского поселения. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава сельского поселения направляет проект соответствующихпредложений в  Муниципальный Совет депутатов Батюшковского сельского поселения.

Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

2.         Изменения в части 2, 3 настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных    параметров    разрешенного    использования    земельных    участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения ОАГ.

Изменения статей 46-48 настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды,  уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

**Глава 1.7.   О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья28.  Контроль за использованием объектов недвижимости**

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

**Статья 29. Ответственность за нарушения Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Смоленской области, Темкинского муниципального образования, иными нормативными правовыми актами.

**Статья 30. Ответственность должностных лиц**

Должностные лица несут административную ответственность за нарушение настоящих Правил, в том числе:

- за отказ в предоставлении, а также предоставление заведомо искаженной, неполной или ложной информации о разрешенном использовании и изменении недвижимости, содержащейся в настоящих Правилах;

- за нарушение процедур и сроков общего и специального зонального согласования и предоставления разрешения на строительство;

- за нарушение процедур и сроков предоставления разрешения на эксплуатацию вновь построенного, реконструированного объекта;

- за иные нарушения.

На должностных лиц, допустивших нарушения настоящих Правил, налагается штраф в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации – Смоленской области.

**Статья 31. Ответственность владельцев недвижимости**

Владельцы недвижимости, независимо от срока владения, несут ответственность за нарушение настоящих Правил, в том числе:

- за нарушение настоящих Правил в части несоблюдения разрешенных видов использования и параметров строительного изменения недвижимости;

- за производство строительных изменений без общего либо специального зонального согласования, либо без получения разрешения на строительство в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;

- за использование вновь построенного, реконструированного объекта без получения разрешения на эксплуатацию этого объекта;

- за иные предусмотренные законодательством нарушения.

На владельцев недвижимости, допустивших нарушение настоящих Правил, налагается штраф в судебном порядке в соответствии с законами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации - Смоленской области.

Уплата штрафа не освобождает владельцев недвижимости от устранения допущенных нарушений в сроки, установленные Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, иными уполномоченными органами.

В случае отказа владельца недвижимости устранить нарушения в указанные сроки. Данные нарушения подлежат принудительному устранению в порядке, установленном законодательством.

**Часть 2.Характеристики территориальных зон по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков**

**Статья 32. Территориальные зоны, градостроительные регламенты и их применение**

1.   Решения по землепользованию и застройке в Батюшковского сельского поселения принимаются в соответствии    с   документами   территориального    планирования,   включая    генеральный    план    и документацию по планировке территории Батюшковского сельского поселения.

Решения принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

-        состоящих в едином государственном реестре объектов культурного наследия недвижимых объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении   которых   уполномоченными   органами   принимаются   решения   о   режиме   содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об  
объектах культурного наследия;

-                в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне   системы   градостроительного   зонирования   согласно   законодательству   об   особо   охраняемых природных территориях;

-                в границах территорий общего пользования;

-  транспортных и инженерно-технические коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением.

2. На двух видах карт в части 3 настоящих Правил выделены:

1)      территориальные  зоны  -  на   карте   градостроительного  зонирования  территории   Батюшковского сельского поселения;

2)      зоны с особыми условиями использования территорий;

а)    зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

б)   санитарно-защитные зоны

в)   водоохранные зоны

3. На карте градостроительного зонирования территории Батюшковского сельского поселения выделены территориальные зоны, к которым приписаныградостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

**Статья 33. Границы территориальных зон.**

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

**Случаи несформированных земельных участков:**

В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил): а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

**Уточнение границ территориальных зон и установление новых границ территориальных зон.**

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности территориальных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут устанавливаться по:

-                центральным линиям магистралей, улиц, проездов;

-                красным линиям;

-                границам земельных участков;

-                границам или осям полос отвода для коммуникаций;

-        административным  границам   Батюшковского сельского поселения;

-                естественным границам природных объектов;

-                иным границам**.**

**Статья 34. Зоны особого использования территории.**

Карты зон с особыми условиями использования территории включаются в состав схемы градостроительного зонирования и могут быть сформированы в виде отдельных тематических карт.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

На карте зон с особыми условиями использования территорий - карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

В отсутствии утвержденных в рамках действующего законодательства границ зон  охраны объектов культурного наследия, памятники истории и культуры, находящиеся на территории Батюшковского сельского поселения, обозначены  соответствующими условными знаками.

**Зоны действия ограничений по экологическим и иным требованиям**

На сводной карте ограничений по экологическим и  иным требованиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах в соответствии со статьями 46-49, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях  46-49 настоящих Правил.

**Статья 35. Разрешенное использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом**

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

-        градостроительным регламентам настоящих Правил;

-        ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

-                ограничениям  по  экологическим   и  санитарно-эпидемиологическим  условиям  в  случаях,   когда земельный   участок,   иной   объект   недвижимости   расположен   в   зонах   действия   соответствующих ограничений;

-                иным документально зафиксированным ограничениям  на  использование объектов недвижимости (включая   нормативные   правовые   акты   об   установлении   публичных   сервитутов,   договоры   об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

-                **основные виды разрешенного использования недвижимости,** которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

-                **условно   разрешенные   виды    использования**,   требующие   получения   разрешения,    которое принимается   по   результатам   специального  согласования,   проводимого   с   применением   процедур публичных слушаний;

-        **вспомогательные    виды    разрешенного    использования,**    допустимые    только    в    качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках  настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости**.**

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Батюшковского сельского поселения. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

-                при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются    конструктивные и иные характеристики  надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 18 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 16 настоящих Правил);

-                при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении   изменить   вид   использования   недвижимости    в   орган,    уполномоченный   в   области градостроительной деятельности Батюшковского сельского поселения, который в установленном порядке и в  установленный  срок  предоставляет заключение  о  возможности   или   невозможности  реализации  намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом Батюшковского сельского поселения.

-                собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 35 настоящих Правил.

**Статья 36. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства**

Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

-    размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

-        минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;

-                предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

-                максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

-        максимальное значение процента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно – к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

**Статья 37. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций**

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенного пункта), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 34 настоящих Правил.

**Статья 38. Изменение использования жилого дома**

Изменение использования жилого дома в целом с жилого на нежилые виды территориального использования, разрешено в следующих случаях:

1.  В жилом доме отсутствуют жилые помещения, являющиеся предметом действующих договоров социального найма;

2.            Жилой дом, расположен на территории санитарно-защитной зоны

Изменение использования отдельных помещений (подвалов, чердаков, квартир) в жилом доме на нежилые виды территориального использования разрешено в следующих случаях:

1.  помещения расположены не выше первого этажа, и окна всех или большей части помещений выходят на магистрали с интенсивным движением транспорта, или на территории промышленных предприятий, автопарков и т.д.;

2.             помещения расположены над помещениями, в которых имеется избыточное тепло-газо-выделение;

3.             помещения в виде отдельных квартир в зданиях нежилого назначения;

4.             помещения, расположены в чердачных и мансардных помещениях, непригодных для постоянного проживания;

5.             помещения, расположены не выше первого этажа и имеют отдельный изолированный вход, либо возможность оборудования изолированного входа;

6.             помещения, расположены на одном этаже жилого дома (все вместе, начиная со второго, если все помещения нижних этажей данного подъезда являются нежилыми.

Во всех остальных случаях изменение использования жилых домов в целом или отдельных помещений в них на нежилые виды территориального использования условно разрешено.

**Глава 2.1.    Территориальные зоны:**

Перечень территориальных зон, предлагаемых к формированию и развитию на территории Батюшковского сельского поселения, не является исчерпывающим. Включение в список дополнительных зон возможно при условии соблюдения процедуры внесения изменений в настоящие Правила.

**Список зон:**

**Жилые зоны**

**Зоны сельскохозяйственного использования**

**Зоны водных объектов**

**Статья 39. Назначения территориальных зон и виды разрешенного использования:**

**Ж        Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены для проживания жителей Батюшковского сельского поселения, для застройки многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками до 1.5 га (свыше 1.5 га по согласованию с районным архитектором).

-Архитектурно-планировочные, инженерные и строительные решения до введения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования должны соответствовать следующим документам: "Рекомендуемые параметры при определении площади земельных участков жилых домов, предельной высоты зданий и прогнозируемая структура жилищного строительства", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений", санитарными правилами содержания территории населенных мест №4690-88.

После введения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования эти решения должны определяться соответствующими нормативами

-  Объём и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение, должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.

-  В зонах жилой застройки, попадающих в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира; предотвращение  химического  и   микробного  загрязнения  поверхностных  вод.   Размещение  стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка, заправка топливом возможны при условии дополнительных  
согласований.

-  Разрешенные   предприятия   обслуживания   размещаются   в   первых  этажах  выходящих  на  улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.

**Малоэтажная жилая застройка**

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов,

- строения для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов и т.д.),

- парки, скверы, бульвары,

- сады, огороды,

- отдельностоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью,

- блокированные жилые дома на 2 семьи,

- блокированные жилые дома на 3 семьи,

- многоквартирные дома не выше 3-х этажей,

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,

- школы начальные и средние,

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,

- библиотеки, архивы, информационные центры,

- музеи, выставочные залы,

- спортплощадки,

- аптеки,

- поликлиники,

- пункты первой медицинской помощи,

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,

- бани,

-  объекты, связанные с отправлением культа.

**Вспомогательные  виды разрешенного использования:**

- теплицы,

- оранжереи,

- надворные туалеты,

-индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства),

- один сарай на одну жилую единицу на земельном участке дома на 2 семьи,

- два сарая на три жилые единицы на земельном участке дома на 3 семьи,

- резервуары для хранения воды,

- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- отдельностоящий гараж на 1 легковую автомашину для одной жилой единицы,

- встроенный в жилой дом гараж на 1 легковую автомашину для одной жилой единицы,

- открытая стоянка из расчета одно место на одну жилую единицу,

- 2 отдельностоящих или встроенных гаража или 2 места на открытой стоянке для 3-х жилых единиц на участке жилого дома для 3-х семей,

- 1 отдельностоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для каждых трех жилых единиц на участке многоквартирного дома.

**Условно разрешенные виды использования:**

- интернаты для престарелых,

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без),

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

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- индивидуальное обслуживание клиентов на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- индивидуальное обслуживание клиентов в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь заведения не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- отделения милиции,

-   автозаправочные станции.

**Усадебная застройка**

Зона односемейных жилых домов коттеджного типа

**Основные разрешенные виды использования земельных участков:**

- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов,

- строения для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов и т.д.),

- парки, скверы, бульвары,

- сады, огороды,

- отдельностоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью,

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,

- школы начальные и средние,

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,

- библиотеки, архивы, информационные центры,

- музеи, выставочные залы,

- спортплощадки,

- аптеки,

- поликлиники,

- пункты первой медицинской помощи,

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,

- бани,

- объекты, связанные с отправлением культа.

**Вспомогательные виды  разрешенного использования:**

- теплицы,

- оранжереи,

- надворные туалеты,

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства),

- сараи,

- резервуары для хранения воды,

- отдельностоящий гараж на 1 легковую автомашину,

- встроенный в жилой дом гараж на 1 легковую машину,

- открытая стоянка на 1 автомашину.

**Условно разрешенные виды использования:**

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без),

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

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания,

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов),

- магазины товаров первой необходимости площадью не более 120 кв. м,

- отделения милиции,

- кладбища,

- водозаборы.

Основное назначение зон - проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками, предоставление образования, профилактика здоровья жителей.

**СХ       Зоны сельскохозяйственного использования**

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, размещения и развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**Сельскохозяйственных угодий**  
**Разрешенные виды использования**

•         Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками

•         Сблокированные жилые дома на одну семью с приусадебными участками

•         Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых

•         Рынки, торговые зоны во временных сооружениях

•         Объекты, связанные с отправлением культа

•         Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты

•         Все виды животноводческой деятельности

•         Все виды растениеводства

•         Подсобные хозяйства

•         Гаражи

**Условно разрешенные виды использования**

•         Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки

•         Автозаправочные станции

•         Антенные поля, радио и телевизионные вышки

**Сельскохозяйственного производства**

**Разрешенные виды использования**

•         Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих

•         Общежития

•         Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых

•         Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы

•         Специально   оборудованные   рынки   и   торговые   зоны   продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов

•         Рынки, торговые зоны во временных сооружениях

•         Объекты, связанные с отправлением культа

•         Монастыри

•         Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты

•         Все виды животноводческой деятельности

•         Все виды растениеводства

•         Подсобные хозяйства

•         Гаражи

•         Автопарки грузового транспорта

•    Антенные поля, радио и телевизионные вышки **Условно разрешенные виды использования**

•         Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки

•         Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей

•         Психоневрологические больницы

•         Ветеринарные поликлиники

•         Мастерские автосервиса

•         Автозаправочные станции

•         Автостоянки открытого типа общего пользования

•         АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП

•         Сельские водозаборные и очистные водопроводные сооружения

•         Сооружения энергообеспечения (электричество, газ)

•         Тюрьмы, воинские части

**Зоны водных объектов**

Зоны акваторий включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями

**Речная акватория**

**Разрешенные виды использования**

•         Все виды растениеводства

•         Подсобные хозяйства для индивидуального использования; **Условно разрешенные виды использования**

•         Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками

•         Сблокированные жилые дома на одну семью с приусадебными участками

**Статья 40. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

-       виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

-        объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

-                для  объектов,  требующих  постоянного  присутствия  охраны  -  помещения  или  здания для персонала охраны;

-                объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

-                автомобильные   проезды   и   подъезды,   оборудованные   пешеходные   пути,   обслуживающие соответствующие участки;

-                благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для отдыха, спортивных занятий;

-                площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

-                общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

2.     На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

3.     Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, и т.п.), территория,  отводимая  под  вспомогательные виды  использования,  не должна  превышать 25%  от площади земельного участка.

**Глава 2.2.    Градостроительный регламент по параметрам застройки**

1.       На территориях населенных пунктов (включающих жилые общественно-деловые зоны, зоны садовых, огородных товариществ и др.) градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:

1)            Процент застройки участков - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка.

2)            Процент использования земельных участков - отношение суммарной полезной/рабочей площади пола всех строений - существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, ко всей площади земельного участка.

3)            Плотность жилого фонда отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (зоны) - тыс.кв.м./га;

4)   Минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии).

5)   Баланс площадей зоны: доля площадей основных функций, доля площадей вспомогательных функций, доля площадей прочих функций.

6)            Баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий.

7)            Показатели мест парковки индивидуальных транспортных средств.

Требования и параметры застройки, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых документов федерального и областного уровней.

**Статья  39. Параметры жилой застройки в Батюшковского  сельском поселении**

1.      Параметры малоэтажной жилой застройки.

Основные параметры малоэтажной застройки могут быть следующими:

|  |  |
| --- | --- |
| **Этажность зданий** | **Процент застройки (%)** |
| **2** | **26-39** |
| **3** | **23-36** |
| **4** | **19-32** |

Доля площади зоны может быть принята для осуществления: основных функций - 61-69%, вспомогательных функций -13-19%, прочих функций -17-20%.

2. Параметры малоэтажной блокированной застройки с приквартирными земельными участками.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Размер  приквартирногоземельного         участка (кв.м.)** | **Площадь  жилого  дома(кв.м. общей площади)** | **Предельно допустимые параметры** |
| **Процент застройки (%)** |
| **300** | **240** | **40** |
| **200** | **160** | **40** |
| **100** | **100** | **50** |

3. Параметры усадебной застройки.

Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для организации обслуживания на территориях малоэтажного жилищного строительства разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.

Предельно допустимые параметры в зоне коттеджной и усадебной застройки могут быть следующими:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Размер         земельногоучастка (кв.м.)** | **Площадь  жилого  дома(кв.м. общей площади)** | **Предельно допустимые параметры** | |
| **Процент застройки (%)** | **Процент использованиятерритории** |
| **1200 и более** | **480** | **20** | **0,4** |
| **1000** | **400** | **20** | **0,4** |
| **800** | **360** | **20** | **0,4** |
| **600** | **320** | **30** | **0,6** |
| **500** | **300** | **30** | **0,6** |

Требования и параметры застройки в зонах садовых, огородных товариществ.

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов не должно быть менее 15м.

Ширина в красных линиях должна быть для улиц - не менее 9 м, для проездов - не менее 7 м.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

**Статья  40.  Требования   к  временному  хранению   индивидуальных  транспортных  средств  и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок.**

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового автотранспорта в том числе -

в жилых районах - 25%,

в промышленных и коммунальных районах - 25%,

в общественно-деловых зонах - 5%,

в рекреационных зонах - 15%.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м/машино-место:

для гаражей одноэтажных - 30

для наземных стоянок - 25

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв.м, а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов - до 18,0 кв.м. на автомобиль.

**Статья 41. Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных подзон.**

**Санитарно-защитные подзоны представлены санитарно-защитными подзонами от пром-предприятий и от воздушных линий электропередач.**

**1. Санитарно-защитные подзоны от пром-предприятий**

В санитарно-защитных подзонах от пром-предприятий в ареалах санитарно-защитных зон возникают дополнительные требования и ограничения.

В санитарно-защитных подзонах от пром-предприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных подзонах. Результаты анализа должны представляться в Администрацию Батюшковского сельского поселения, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных подзон от пром-предприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

**Запрещается:**

Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитных зон не допускается.

В СЗЗ не допускается строительство объектов для проживания людей.

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

**2. Санитарно-защитные зоны ЛЭП.**

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекции крайних фазных проводов устанавливаются санитарно-защитные зоны:

-        для ЛЭП 1150 кВ - 55 м, ЛЭП 750 кВ - 40 м, ЛЭП  500 кВ -30 м, ЛЭП 330 кВ - 20 м, ЛЭП 110 кВ - 20 м, ЛЭП 35 кВ- 15м.

-       Охранные зоны ЛЭП 220, 150 кВ - 25 м, ЛЭП до 20 кВ - 10 м.

**Основные виды разрешенного использования:**

-  проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых,  общественных зданий  и  приусадебных участков  при  условии  проведения  мероприятий  по снижению   напряженности   электрического   поля;   размещение   площадок  для   временного  хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

**Запрещается:**

**-**        новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;

-                предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;

-                размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

-                производство работ с огнеопасными, горючими и горюче- смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

-                размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха;

**Статья  42. Требования  и  ограничения  на  территориях  подзон  затопления  паводком  (ЗП)  и возможного (в случае чрезвычайной ситуации) поражения аммиаком.**

В подзонах затопления паводком (ЗП) и возможного (в случае чрезвычайной ситуации) поражения аммиаком, предъявляются дополнительные требования.

В подзонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В подзонах катастрофического затопления запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

**Статья 43.  Зоны регулирования застройки памятников истории и культуры**  **(N)**

            Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается  правовыми документами, регулирующими  вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым могут относиться:

                              -                               Проекты  границ  зон охраны объектов культурного наследия,

-           Проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Отдельные специальные требования могут устанавливаться на основании требований международных договоров и  международного права, ратифицированных Российской Федерацией и имеющих отношение к  отдельным территориям Батюшковского сельского поселения,   по отношению к которым эти договоры  и правовые акты действуют.

Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, генеральный план Батюшковского сельского поселения  и настоящие Правила землепользования и застройки Батюшковского сельского поселения подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие  правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры Батюшковского сельского поселения.

**ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ, ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    ПРОЕКТА  ПРАВИЛ**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БАТЮШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  ТЕМКИНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

            1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Батюшковском сельском поселении Темкинского района Смоленской области (далее – Комиссия) являетс   я постоянно действующим координационным органом при администрации Батюшковского сельского поселения Темкинского района Смоленской области, созданным для организации подготовки проекта правил землепользования и застройкиБатюшковского сельского поселения Темкинского муниципального района  Смоленской области, решения вопросов в области градостроительного регулирования при размещении объектов строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) на территории Батюшковского сельского поселения  Темкинского района Смоленской области, а также иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

            2.  Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Смоленской области, органов местного самоуправления **Батюшковского** сельского поселения  **Темкинского** района Смоленской области, а также настоящим Положением.

            3. Основными задачами Комиссии являются:

            -    создание условий для устойчивого развития территории **Батюшковского** сельского поселения на основе документов градостроительного зонирования,

-  создание условий для планировки территории **Батюшковского** сельского поселения;

-  участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

            4.  Для выполнения задач Комиссия осуществляет следующие функции:

            - обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки Батюшковского сельского поселения;

            - организация и проведение в установленном порядке публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Батюшковского сельского поселения(в том числе по проекту  внесения в них изменений), вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам планировки и межевания территорий,  вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования;

            -  решение вопросов в области градостроительного регулирования;

            - рассмотрение заявлений и обращений по вопросам, связанным со строительством, реконструкцией, реставрацией, капитальным ремонтом;

            - подготовка предложений об отмене и признании утратившими силу правовых актов органов местного  самоуправления Батюшковского сельского поселенияв области градостроительной деятельности;

            - рассмотрение вопросов связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;

            - рассмотрение иных вопросов, отнесенных к компетенции Комиссии.

            5. Комиссия имеет право:

            - запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

            - приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

6. В состав Комиссии входят депутаты **Батюшковского** сельского поселения, представители администрации **Батюшковского** сельского поселения, надзорных, согласующих организаций, ведущих проектных институтов, иных организаций.

Состав Комиссии утверждается главой **Батюшковского** сельского поселения.

7. Председателем Комиссии является заместитель главы **Батюшковского** сельского поселения.

            8. Заседания Комиссии проводятся, как правило, не реже 2  раз в неделю.

            Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии, а в его отсутствие заместитель председателя Комиссии.

            Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее состава.

            Члены Комиссии участвуют в ее заседаниях без права замены.

            9. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.

             Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывает председательствующий на заседании и лицо, ведущее протокол.

            10. Организационно-техническое обеспечение Комиссии осуществляет уполномоченное лицо администрации Батюшковского сельского поселения (ведение протокола, оповещение членов Комиссии, иные вопросы).

            11. Решения Комиссии учитываются при подготовке в установленном порядке проектов правовых актов органов с самоуправления.

**ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

         **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;**

         **ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";**

         **ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,**

         **ФЗ "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЬЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";**

         **ФЗ 73 "ОБ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";**

         **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ" 27 ДЕКАБРЯ 2002 Г N 184-ФЗ**

         **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 24 ИЮЛЯ 2007 ГОДА N 221-ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ»,**

         **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СВЯЗИ С СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕМ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ"**

         **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 28 ЯНВАРЯ 2006 Г. № 47 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ»**

         **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 29 ДЕКАБРЯ 2005 Г. № 840 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"**

         **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 19 ЯНВАРЯ 2006 Г. N 20 "ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЯХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА."**

         **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 2 ИЮЛЯ 2005 Г. N 80-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ", ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ЗАЩИТЕ ПРАВ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)" И КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ"**

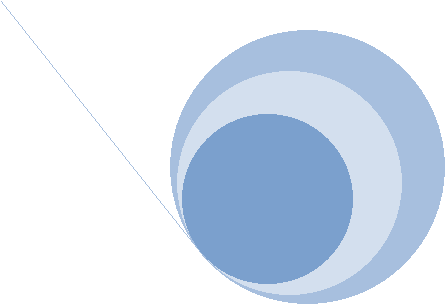
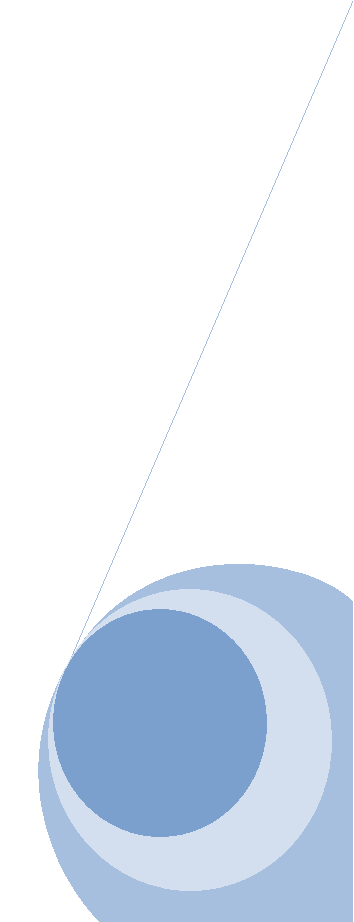
                   **ПОСТАНОВЛЕНИЕ  ПРАВИТЕЛЬСТВА   РОССИЙСКОЙ   ФЕДЕРАЦИИ  ОТ  26 ЯНВАРЯ 2006 Г.  № 45  "ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"**

         **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 13 февраля 2006 г. N 83 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ПРАВИЛ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ"**

         **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ5 МАРТА 2007 Г. N 145 «О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»**

        **Положение о публичных слушаниях**

          **Положение о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Батюшковского сельского поселения Темкинского муниципального района Смоленской области**

****

|  |
| --- |
| **Генеральный план Батюшковского сельского поселения**  **Темкинского района**  **Смоленской области** |
|  |
| **Положение о территориальном планировании** |
|  |
|  |
| **ООО ПИ «Смоленскагропромпроект-1»** |
| **2011** |

**СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ**

**Проект разработан авторским коллективом**

|  |  |
| --- | --- |
| **Руководитель проекта**    **Главный инженер института**    **Главный инженер проекта**    **Главный архитектор проекта** | **Рябушев И.В.**    **Науменкова Н.М.**    **Сороквашин Р.А.**    **Пасларь В.А.** |

**СОДЕРЖАНИЕ                                        стр.**

|  |  |
| --- | --- |
| **I.**      **Цели и задачи территориального планирования Батюшковского сельского поселения…..………………** | **4** |
| **II.**  **Перечень мероприятий по территориальному планированию………………………………………………** | **5** |
| **2.1 Трансформация функционального зонирования……………………………………** | **5** |
| **2.1 Жилищное строительство……………………………………………………………** | **5** |
| **2.3 Экономическая база……………………………………………………………………** | **7** |
| **2.4 Проектная организация территории поселения………………………………………** | **7** |
| **III.**           **Положения генерального плана по улучшению состояния окружающей среды…………………………….** | **12** |
| **IV.**            **Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры…………………………………………….** | **15** |
| **4.1 Водоснабжение и водоотведение……………………………………………………..** | **15** |
| **4.2 Газоснабжение…………………………………………………………………………** | **15** |
| **4.3 Электроснабжение……………………………………………………………………….** | **16** |
| **V.**   **Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера…………………………………………………...** | **17** |
| **VI. Объекты культурного наследия……………………………..** | **43** |

**I.**                  **Цели и задачи территориального планирования Батюшковского сельского поселения**

***Основными целями территориального планирования Батюшковского сельского поселения*** являются создание благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития поселения, обеспечение экологической безопасности и сохранение природного и культурного наследия.

***Территориальное планирование Батюшковского сельского поселения*** направлено на определение назначения территорий поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

-    обеспечения устойчивого развития Батюшковского сельского поселения;

-    повышения качества поселенческой среды;

-    сохранения и регенерации исторического и культурного наследия;

-    развития инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основными задачами территориального планирования Батюшковского сельского поселения*** ***являются***:

-    сохранение историко-культурного, ландшафтного и архитектурно-простран­ствен­ного своеобразия поселения;

-       обеспечение эффективного использования внутрипоселенческих территорий;

-       создание благоприятной среды жизнедеятельности;

-       безопасность территории и окружающей среды;

-       улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;

-       надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории;

**II. Перечень мероприятий по территориальному планированию поселения**

**2.1 Трансформация функционального зонирования**

**В основе трансформации функционального зонирования поселения лежат следующие главные предпосылки:**

**1)  Необходимость обеспечения территории под реконструкцию и новое жилищное строительство с целью реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России»;**

**2) Необходимость обеспечить требуемую по социальным нормативам обеспеченность учреждениями социальной сферы, а также учреждениями обслуживания, находящимися в коммерческом спектре;**

**3) Происходящее из основных целей территориального планирования увеличение территорий, занятых под общественно-деловые функции для размещения общественных бизнес – структур;**

**4) Необходимость посредством функционального зонирования территории поселения создать основу для сбалансированного градостроительного зонирования территорий (т.е. разработки правил землепользования и застройки).**

**2.2 Жилищное строительство**

**Основной целью жилищной политики Батюшковского сельского поселения является формирование полноценной поселенческой среды – комфортных условий проживания всех групп населения. На достижение этой цели направлен Приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», включающий четыре направления:**

**- «Повышение доступности жилья»,**

**- «Увеличение объемов ипотечного жилищного кредитования»,**

**- «Увеличение объемов жилищного строительства и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»,**

**- «Выполнение государственных обязательств по предоставлению жилья категориям граждан, установленных федеральным законодательством».**

**Механизмом реализации Приоритетного национального проекта  является федеральная целевая программа «Жилище» и входящие в ее состав подпрограммы.**

**Одно из направлений жилищной политики - замена физически устаревшего жилищного фонда и уплотнение существующей застройки.**

**Другое направление жилищной политики - освоение свободных территорий под жилищное строительство, как в границах существующей черты населенного пункта, так и за ее пределами.**

**Для достижения основной  цели жилищной политики, выдвинутой национальной и федеральными программами, Генеральный план предлагает решение следующих задач:**

** сохранение и увеличение многообразия жилой среды и застройки, отвечающей запросам различных групп  населения, размещение различных типов жилой застройки (коттеджной, секционной, различной этажности, блокированной) с дифференцированной жилищной обеспеченностью;**

** формирование комплексной жилой среды, отвечающей социальным требованиям доступности объектов и центров повседневного обслуживания, поселенческого транспорта, рекреации.**

**Новую жилую застройку  предлагается осуществлять с полным набором современного инженерного оборудования и благоустройства.**

**Исходя из масштаба поселения и характера существующей застройки, проектом предлагается на перспективу следующие типы застройки:**

****                    **коттеджная – жилые зоны с участками до 1,5 га, застроенные индивидуальными жилыми домами в 1-3 этажа на  1 семью общей площадью 100-150 м2и более. Полноценная внутрипоселенческая среда должна учитывать и обеспечивать нормальные условия проживания для всего населения с учетом дифференцированного подхода и финансовых возможностей различных социальных групп. Вследствие этого, типы жилья и нормы жилобеспеченности должны иметь востребованные потребительские свойства, то есть быть ориентированы по своим ценностным и качественным параметрам на запросы определенных групп жителей. Вместе с тем прогнозируется наличие социального защищенного нормативного минимума, ниже которого общество не должно позволить опускать уровень градостроительных показателей.**

.

**2.3 Экономическая база**

**Развитие экономического сектора на территории Батюшковского сельского поселения не предусматривается, это обусловлено слабым трудовым потенциалом и близостью к районному центру с. Темкино и г. Вязьма.**

**2.4 Проектная организация территории поселения**

Функционально - планировочная структура наиболее целостно и одновременно образно характеризует градостроительную организацию территории, позволяя понять логику взаиморазмещения и характер взаимодействия функциональных и пространственных элементов поселенческой среды, зон активности и рядовой застройки, урбанизированных и природных составляющих  ландшафта.

**Основными элементами, определяющими планировочную и функциональную организацию территории, являются:**

**-**   **природно-ландшафтные;**

**-**   **исторически сложившиеся планировочные членения территории: естественные и искусственные пространственные рубежи, определяющие относительную территориальную обособленность функционирования отдельных частей поселения;**

**-**   **пространственные морфотипы застройки и открытых пространств, обуславливающие особенности зрительного восприятия поселенческой территории;**

**-**   **основные функциональные подсистемы поселения, характеризующие относительную средовую однородность и целостность: систему территорий природного комплекса, поселенческих центров, производственных и жилых территорий.**

**Основными задачами проектной организации территории являются упорядочение существующей планировочной структуры и функционального зонирования, а также выбор направления территориального развития поселения.**

**Проектные предложения генерального плана направлены, прежде всего, на сохранение и развитие сложившейся на протяжении многих десятилетий планировочной структуры поселения.**

**Выбор территорий, необходимых для размещения жилищного и культурно-бытового строительства, произведен с учетом увеличения численности населения.**

**Градостроительные мероприятия по основным функциональным зонам**

***Жилая зона***

**Одной из крупнейших функциональных зон является жилая, предназначенная для размещения жилой застройки и обслуживающих ее культурно-бытовых объектов повседневного пользования.**

**Планировочная организация жилых зон определяется с учетом дифференциации по типам застройки, ее этажности, плотности и местоположения, а также экологических, природно-ландшафтных, историко-культурных и других особенностей.**

**Развитие и качественное совершенствование застройки жилых зон предполагает:**

****        **создание на территории жилой застройки жилой среды благоприятной для    
проживания;**

****        **сбалансированное, комплексное развитие застройки – жилой и объектов    
обслуживания жилой застройки повседневного пользования, обеспечения шаговой доступности к этим объектам;**

****        **сохранение и увеличение многообразия жилой среды и застройки, отвечающей  запросам различных групп потребителей, размещение различных типов жилой застройки (малоэтажной и коттеджной) в зависимости от природно-ландшафтных условий, с учетом охранных зон памятников истории и  культуры;**

****        **модернизацию и реконструкцию территории существующей ветхой, аварийной и малоценной жилой застройки;**

****        **формирование зон пониженной плотности застройки (коттеджная застройка) с преобладанием открытых зеленых пространств, обеспечивающих гармоничное взаимопроникновение урбанизированных и природных ландшафтов.**

***Общественно-деловая зона***

**Общественно-деловые зоны формируются, как центры деловой, финансовой и общественной активности в административном центре Батюшковского сельского поселения.**

**Предлагаемое проектом генерального плана качественно-количественное развитие общественно-деловой зоны предусматривает формирование пространственно развитой полицентрической системы многопрофильных и специализированных центров, развитие общественных функций на территориях, образующих фронт застройки главных улиц и площадей.**

**Наряду с сохранением и развитием общественно-деловой зоны в центральной части поселения на территории, также предусматривается развитие  общественно-деловых зон.**

**Развитие специализированных центров обслуживания – медицинских, учебных, предлагается осуществлять на занимаемых ими территориях путем модернизации и реконструкции существующей застройки.**

***Производственная зона***

**Производственные зоны предназначены для размещения:**

****        **промышленных объектов,**

****        **коммунальных объектов,**

****        **складских объектов,**

****        **иных производственных объектов,**

****        **объектов, связанных с эксплуатацией вышеперечисленных сооружений**

**(инженерной инфраструктуры и энергетики),**

**Они характеризуются большим грузооборотом, повышенной пожаро- и взрывоопасностью и требуют устройства развитой сети подъездных путей (автомобильных).**

Переустройство и развитие производственных зон должно предусматривать качественное развитие территорий сложившихся промышленных предприятий  с дальнейшим развитием.

**На существующих территориях производственных зон планируется произвести:**

****        **полную или частичную реконструкцию производственных территорий путем обновления, уплотнения их застройки и создания разветвленной транспортно-инженерной и природоохранных инфраструктур, обеспечивающих рациональное и эффективное использование территорий;**

****        **модернизацию производственных объектов, предусматривающую использование безотходных технологий, оборотное и последовательно-повторное водоснабжение;**

****        **организацию в пределах производственных зон санитарно-защитных зон и их озеленение;**

***Рекреационная зона***

**Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения и обеспечения благоприятной экологической среды обитания и включают территории парков, поселенческих садов, скверов, бульваров, лесов, лесопарков, пляжей.**

**Развитие рекреационных зон в Батюшковском сельском поселении предусматривает:**

****        **сохранение, реанимацию и развитие территорий зеленых насаждений общего пользования,**

****        **озеленение и благоустройство территории двух парковых зон;**

****        **восстановление и реабилитацию сложившихся главных структурных элементов системы озеленения и рекреации,**

****        **реконструкцию и благоустройство существующих парковых зон;**

***Зона инженерно-транспортной инфраструктуры***

**Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры предназначены для размещения сооружений и коммуникаций:**

****        **автомобильного транспорта,**

****        **трубопроводного транспорта,**

****        **транспортных магистралей,**

****        **сооружений инженерной инфраструктуры,**

****        **сооружений связи.**

**Настоящим генеральным планом предусматривается качественное развитие зон внешнего транспорта (автомобильного) в пределах занимаемых ими в настоящее время территорий, и включает модернизацию объектов и сооружений, благоустройство и рациональное использование территорий, устройство зеленых насаждений санитарно-защитного назначения вдоль полос отвода автомобильных дорог на участках контактирования с жилыми зонами.**

**Качественно - количественное развитие зон транспортной инфраструктуры заключается в:**

****        **трассировке новых дорог в районах нового жилищного строительства,**

****        **изменение параметров существующей уличной сети, в сторону их увеличения (ширины, плотности),**

****        **оборудование остановок общественного транспорта.**

**Качественно-количественное развитие зон инженерной инфраструктуры в основном связано с:**

****        **модернизацией головных инженерных сооружений;**

****        **перекладкой и заменой изношенных коммуникаций;**

****        **прокладкой инженерных коммуникаций в районах, осваиваемых для нового строительства.**

**III. Положения генерального плана по улучшению состояния окружающей среды**

**Данных по сбросу сточных вод в границах исследуемой территории нет. Поэтому необходимо предусмотреть ряд конкретных мероприятий по обеспечению нормативной очистки сточных вод для исключения загрязнения водных объектов:**

1. Ужесточить контроль на данной территории за сельскохозяйственными предприятиями, осуществляющими сброс сточных вод в поверхностные воды.
2. Ведение мониторинга поверхностных вод в границах данной территории (производить отбор проб воды и аналитический контроль. В зависимости от типа загрязнения проводить соответствующие мероприятия по очистке загрязненных сточных вод).
3. Развитие систем индивидуальной канализации и очистки сточных вод.

Таблица 1.

|  |  |
| --- | --- |
| КРИТЕРИЙ | МЕРОПРИЯТИЯ |
| Улучшение состояния атмосферного воздуха | Планировочные мероприятия влияют на уменьшение воздействия выбросов предприятия на жилые районы и предусматривают:  расположение предприятия и жилых массивов с учетом господствующих направлений ветра;  размещение объектов и предприятия на площадке таким образом, чтобы исключалось попадание дымовых факелов на селитебную зону;  рациональное расположение заслона между жилым районом и предприятием;  устройство санитарно-защитной зоны.  Технологические мероприятия включают:  кооперация проектируемого объекта с другими предприятиями с целью уменьшения количества «грязных производств» на предприятии;  использование более прогрессивной технологии для получения продукции;  увеличение единичной мощности агрегатов при одинаковой суммарной производительности;  применение в производстве более «чистого» вида топлива.    К специальным мероприятиям, направленным на сокращение объемов и токсичности выбросов объекта и снижение приземных концентраций загрязняющих веществ, относятся:  сокращение неорганизованных выбросов;  очистка и обезвреживание вредных веществ из отходящих газов;  улучшение условий рассеивания выбросов.  - установка стационарного поста наблюдения (в районе промышленной застройки) за состоянием атмосферного воздуха;  - увеличение площади зелёных насаждений вдоль основных автодорог;  **- ужесточение контроля за техническим состоянием транспортных средств и использованием этилированного бензина;**  **- совершенствование структуры сети мониторинга загрязнения данного населенного пункта (комплексное ведение мониторинга действующих предприятий в соответствии с экологическими нормами и правилами,  создание сводного тома ПДВ на основе отчетов ПДВ  предприятий Коробецкого сельского поселения);**  - выявление причинно-следственных связей между загрязнением атмосферного воздуха и здоровьем населения , проживающих в санитарно-защитных зонах промпредприятий. |
| Улучшение качества питьевого водоснабжения | - реконструкция существующей службы эксплуатации системы водоснабжения и водоотведения поселия;  - улучшению состояния зон санитарной охраны водоисточников;          защите источников питьевого водоснабжения от вредного воздействия объектов животноводства;          расчистке русел рек;          укреплению берегов рек;  - оснащение водозаборных сооружений системами обезжелезивания и современными способами обеззараживания воды (очистка поверхностного стока с селитебных территорий). |
| Улучшение состояния поверхностных водоемов | - развитие систем канализации и очистки вод: хозяйственно-бытовых, производственных, ливневых;  - благоустройство мест массового отдыха населения. |
| Улучшение состояния почв | - совершенствование системы санитарной очистки бытового мусора (привлечение жителей Коробецкогосельского поселения для проведения следующих работ: ликвидация всех самовольных свалок в пределах черты поселения, устройство скамеек и урн, ремонт заборов, ограждений и другие работы).  - обеспечение проведения комплекса природоохранных мероприятий, способствующих сохранению почв от эрозии и загрязнения (очистку берегов рек и склонов оврагов от бытового и строительного мусора). |
| Сокращение акустического дискомфорта | - увеличение площади зелёных насаждений вдоль основных автодорог. |

**IV. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры**

**Инженерная инфраструктура**

**Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.**

**4.1 Водоснабжение и водоотведение**

**Для бесперебойного водоснабжения поселения и обеспечения потребителей водой в полном объеме при максимальном водопотреблении необходимо:  
- Проводить мероприятия по поддержанию производительности действующих водозаборов;  
-          вести модернизацию головных сооружений водопровода;  
-          на водопроводных насосных станциях постепенно вести замену морально устаревшего технологического оборудования на современное (высокоэффективное и    энергоэкономичное);  
            Для обеспечения системы водоотведения в предлагается установка индивидуальных очистных на каждый участок. Сточные воды от сантехнических устройств из жилого дома самотеком по трубам поступают в установку и проходят механическую, биохимическую и микробиологическую очистку. Одни очистные сооружения способны обслуживать до семи человек, степень очистки составляет 98%.**

**В соответствии с нормативными документами удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления. Подробное рассмотрение данных мероприятий, а также необходимость и возможность строительства сооружений, и более точный расчёт потребностей производится на последующей стадии проектирования, в частности в проекте планировки.**

**4.2 Газоснабжение**

Генеральным планом на расчетный срок и перспективу предлагается газификация всех населенных пунктов.

**4.3 Электроснабжение**

**Для повышения надежности электроснабжения потребителей, покрытия возрастающих нагрузок существующей сохраняемой застройки и нового строительства в деревне на расчетный срок необходимо:**

- реконструкция существующих сетей;

**- повышение эффективности и экономичности системы передачи электроэнергии путём установления автоматических систем управления, распределительных пунктов и трансформаторных подстанций, монтаж самонесущих изолированных проводов;**

**- проведение капитального ремонта изношенного оборудования и линий электропередач системы электроснабжения;**

**V. Перечень основных факторов риска чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

**Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.**

**Общие понятия**

*Природная чрезвычайная ситуация* - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают природные чрезвычайные ситуации по характеру источника и масштабам.

Источник природной чрезвычайной ситуации - опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

*Поражающий фактор источника природной чрезвычайной ситуации* - составляющая опасного природного явления или процесса, вызванная источником природной чрезвычайной ситуации и характеризуемая физическими, химическими, биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами.

*Поражающее воздействие источника природной чрезвычайной ситуации* - негативное влияние одного или совокупности поражающих факторов источника природной чрезвычайной ситуации на жизнь и здоровье людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

*Опасное природное явление* - событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

*Стихийное бедствие* - разрушительное природное и (или) природно-антропогенное явление или процесс значительного масштаба, в результате которого может возникнуть или возникла угроза жизни и здоровью людей, произойти разрушение или уничтожение материальных ценностей и компонентов окружающей природной среды.

*Природно-техногенная катастрофа* - разрушительный процесс, развивающийся в результате нарушения нормального взаимодействия технологических объектов с компонентами окружающей природной среды, приводящий к гибели людей, разрушению и повреждению объектов экономики и компонентов окружающей природной среды.

*Зона природной чрезвычайной ситуации; зона природной ЧС* - территория или акватория, на которой в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации или распространения его последствий из других районов возникла природная чрезвычайная ситуация.

*Зона вероятной природной чрезвычайной ситуации; зона вероятной природной ЧС* - территория или акватория, на которой существует либо не исключена опасность возникновения природной чрезвычайной ситуации.

**Классификация чрезвычайных ситуаций природного характера.**

*Опасные геологические явления и процессы*

*Опасное геологическое явление* - событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

*Сейсмическое воздействие* - по ГОСТ 26883.

*Сейсмическая безопасность* - состояние защищенности населения, объектов экономики и окружающей природной среды от опасностей, возникающих в результате землетрясения.

*Обеспечение сейсмической безопасности* - принятие и соблюдение правовых норм, выполнение эколого - и сейсмозащитных правил и требований, а также проведение комплекса организационных, прогнозных, инженерно-технических, сейсмозащитных и специальных мероприятий, направленных на обеспечение защиты от воздействия поражающих факторов землетрясения людей, объектов экономики и окружающей природной среды.

*Сейсмическое районирование* - выделение областей, районов или отдельных участков местности на поверхности Земли по степени потенциальной сейсмической опасности, осуществляемое на базе комплексного анализа геологических и геофизических данных.

Сейсмоопасная область - горно-складчатая область или активная платформа, в пределах которой могут произойти землетрясения, степень потенциальной сейсмической опасности которых характеризуется макросейсмической интенсивностью и максимально возможным ускорением колебания почвы при землетрясении.

*Сейсмическая волна*- упругие колебания, распространяющиеся в Земле от очагов землетрясений и взрывов.

*Сейсмическая шкала* - шкала для оценки интенсивности землетрясения на поверхности Земли.

*Землетрясение* - подземные толчки и колебания земной поверхности, возникающие в результате внезапных смещений и разрывов в земной коре или верхней части мантии Земли и передающиеся на большие расстояния в виде упругих колебаний.

*Очаг землетрясения* - область возникновения подземного удара в толще земной коры или верхней мантии, являющегося причиной землетрясения.

*Эпицентр землетрясения* - проекция центра очага землетрясения на земную поверхность.

*Прогноз землетрясения* - определение или уточнение места или района вероятного землетрясения, интервалов времени и энергии или магнитуды, в пределах которых ожидается землетрясение.

*Предвестник землетрясения* - один из признаков предстоящего или вероятного землетрясения, выражаемый в виде форшоков, деформаций земной поверхности, изменений параметров геофизических полей, состава и режима подземных вод, состояния и свойств вещества в зоне очага вероятного землетрясения.

*Вулкан*- геологическое образование, возникающее над каналами и трещинами в земной коре, по которым на земную поверхность извергаются лава, пепел, горячие газы, пары воды и обломки горных пород.

*Вулканическое землетрясение* - слабое колебание земной поверхности, вызываемое дрожанием стенок магмопроводящих каналов при движении магмы в процессе подготовки или в момент вулканического извержения.

*Вулканическое извержение* - период активной деятельности вулкана, когда он выбрасывает на земную поверхность раскаленные или горячие твердые, жидкие и газообразные вулканические продукты и изливает лаву.

*Лава* - раскаленная жидкая или очень вязкая масса, изливающаяся на поверхность Земли при извержениях вулканов.

*Лавовый поток* - форма залегания лавы, излившейся из вулкана, характеризующаяся значительной, достигающей нескольких десятков километров, длиной при относительно небольшой ширине и мощности.

*Обвал* - отрыв и падение больших масс горных пород на крутых и обрывистых склонах гор, речных долин и морских побережий, происходящие главным образом за счет ослабления связности горных пород под влиянием процессов выветривания, деятельности поверхностных и подземных вод.

*Оползень* - смещение масс горных пород по склону под воздействием собственного веса и дополнительной нагрузки вследствие подмыва склона, переувлажнения, сейсмических толчков и иных процессов.

*Противооползневая защита* - комплекс охранно-ограничительных и инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение возникновения и развития оползневого процесса, защиту людей и территорий от оползней, а также своевременное информирование органов исполнительной власти или местного самоуправления и населения об угрозе возникновения оползня.

*Опасные гидрологические явления и процессы*

*Опасное гидрологическое явление* - событие гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов или их сочетаний, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

*Наводнение* - по ГОСТ 19179.

*Половодье* - по ГОСТ 19179.

*Паводок* - фаза водного режима реки, которая может многократно повторяться в различные сезоны года, характеризующаяся интенсивным, обычно кратковременным увеличением расходов и уровней воды, и вызываемая дождями или снеготаянием во время оттепелей.

*Катастрофический паводок* - по ГОСТ 19179.

*Затор*- по ГОСТ 19179.

*Зажор* - по ГОСТ 19179.

*Цунами* - морские волны, возникающие при подводных и прибрежных землетрясениях.

*Затопление* - покрытие территории водой в период половодья или паводков.

*Подтопление* - повышение уровня грунтовых вод, нарушающее нормальное использование территории, строительство и эксплуатацию расположенных на ней объектов.

*Зона затопления* - территория, покрываемая водой в результате превышения притока воды по сравнению с пропускной способностью русла.

*Зона вероятного затопления* - территория, в пределах которой возможно или прогнозируется образование зоны затопления.

*Зона катастрофического затопления* - зона затопления, на которой произошла гибель людей, сельскохозяйственных животных и растений, повреждены или уничтожены материальные ценности, а также нанесен ущерб окружающей природной среде.

*Зона вероятного катастрофического затопления* - зона вероятного затопления, на которой ожидается или возможна гибель людей, сельскохозяйственных животных и растений, повреждение или уничтожение материальных ценностей, а также ущерб окружающей природной среде.

*Сель* - по ГОСТ 19179.

*Селеопасная территория* - территория, характеризуемая интенсивностью развития селевых процессов, представляющих опасность для людей, объектов экономики и окружающей природной среды.

*Противоселевая защита* - комплекс охранно-ограничительных и инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение возникновения и развития селевых процессов, а также своевременное информирование органов исполнительной власти или местного самоуправления и населения об угрозе возникновения селей.

*Лавина*- быстрое, внезапно возникающее движение снега и (или) льда вниз по крутым склонам гор, представляющее угрозу жизни и здоровью людей, наносящее ущерб объектам экономики и окружающей природной среде.

*Лавиноопасная территория* - горная местность, на которой существует потенциальная опасность схода лавин, приводящих или способных привести к угрозе жизни и здоровью людей, ущербу объектам экономики и окружающей природной среде.

*Противолавинная защита* - комплекс охранно-ограничительных и инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение возникновения лавинообразующих процессов, а также своевременное информирование органов исполнительной власти или местного самоуправления и населения об угрозе схода лавин.

*Опасные метеорологические явления и процессы*

*Опасное метеорологическое явление* - природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

*Сильный ветер* - движение воздуха относительно земной поверхности со скоростью или горизонтальной составляющей свыше 14 м/с.

*Вихрь* - атмосферное образование с вращательным движением воздуха вокруг вертикальной или наклонной оси.

*Ураган* - ветер разрушительной силы и значительной продолжительности, скорость которого превышает 32 м/с.

*Циклон*- атмосферное возмущение с пониженным давлением воздуха и ураганными скоростями ветра, возникающее в тропических широтах и вызывающее огромные разрушения и гибель людей.

Примечание. Местное название тропического циклона - тайфун.

*Шторм* - длительный очень сильный ветер со скоростью свыше 20 м/с, вызывающий сильные волнения на море и разрушения на суше.

*Смерч* - сильный маломасштабный атмосферный вихрь диаметром до 1000 м, в котором воздух вращается со скоростью до 100 м/с, обладающий большой разрушительной силой.

*Шквал* - резкое кратковременное усиление ветра до 20 - 30 м/с и выше, сопровождающееся изменением его направления, связанное с конвективными процессами.

*Продолжительный дождь* - жидкие атмосферные осадки, выпадающие непрерывно или почти непрерывно в течение нескольких суток, могущие вызвать паводки, затопление и подтопление.

*Гроза* - атмосферное явление, связанное с развитием мощных кучево-дождевых облаков, сопровождающееся многократными электрическими разрядами между облаками и земной поверхностью, звуковыми явлениями, сильными осадками, нередко с градом.

*Ливень* - кратковременные атмосферные осадки большой интенсивности, обычно в виде дождя или снега.

*Град* - атмосферные осадки, выпадающие в теплое время года, в виде частичек плотного льда диаметром от 5 мм до 15 см, обычно вместе с ливневым дождем при грозе.

*Снег* - твердые атмосферные осадки, состоящие из ледяных кристаллов или снежинок различной формы, выпадающих из облаков при температуре воздуха ниже 0 °С.

*Гололед* - слой плотного льда, образующийся на земной поверхности и на предметах при намерзании переохлажденных капель дождя или тумана.

*Заморозок*- по ГОСТ 17713.

*Сильный снегопад* - продолжительное интенсивное выпадение снега из облаков, приводящее к значительному ухудшению видимости и затруднению движения транспорта.

*Сильная метель* - перенос снега над поверхностью земли сильным ветром, возможно, в сочетании с выпадением снега, приводящий к ухудшению видимости и заносу транспортных магистралей.

*Туман* - скопление продуктов конденсации в виде капель или кристаллов, взвешенных в воздухе непосредственно над поверхностью земли, сопровождающееся значительным ухудшением видимости.

*Пыльная буря* - перенос больших количеств пыли или песка сильным ветром, сопровождающийся ухудшением видимости, выдуванием верхнего слоя почвы вместе с семенами и молодыми растениями, засыпанием посевов и транспортных магистралей.

*Засуха* - комплекс метеорологических факторов в виде продолжительного отсутствия осадков в сочетании с высокой температурой и понижением влажности воздуха, приводящий к нарушению водного баланса растений и вызывающий их угнетение или гибель.

*Природные пожары*

*Природный пожар* - неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде.

*Пожар* - по ГОСТ 12.1.033.

*Ландшафтный пожар* - по ГОСТ 17.6.1.01.

*Лесной пожар* - по ГОСТ 17.6.1.01.

*Степной пожар* - естественно возникающие или искусственно вызываемые палы в степях.

*Торфяной пожар* - возгорание торфяного болота, осушенного или естественного, при перегреве его поверхности лучами солнца или в результате небрежного обращения людей с огнем.

*Зона пожаров* - территория, в пределах которой в результате стихийных бедствий, аварий или катастроф, неосторожных действий людей возникли и распространились пожары.

*Тушение пожара* - по ГОСТ 12.1.033.

*Локализация пожара* - по ГОСТ 12.1.033.

*Ликвидация пожара* - по ГОСТ 12.1.033.

*Государственная лесная охрана* - по ГОСТ 17.6.1.01.[[1]](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm" \l "_ftn1" \o ")

**Природные пожары**

**Анализ пожарной обстановки показывает, что наиболее часто лесные пожары возникают в местах массового отдыха людей, вблизи границ застройки.**

Крупные лесные пожары развиваются в период июнь-август месяцы при длительной и сильной засухе.

Основными причинами лесных пожаров являются:

-         нарушение населением мер пожарной безопасности при обращении с огнем в местах труда и отдыха;

-         использование неисправной техники с отсутствием пламягасителя;

-     молнии во время грозы и др.

**Лесные пожары**

***План мероприятий по профилактике лесных пожаров, противопожарному обустройству лесного фонда, а также лесов, не входящих в лесной фонд.***

**1. Разработка и утверждение в муниципальном образовании планов мероприятий  по профилактике лесных пожаров, противопожарному обустройству лесного фонда, а также лесов, не входящих в лесной фонд.**

**2. Проверка подготовки лесозаготовительных  и других организаций, работающих в лесу и на торфяных месторождениях, к пожароопасному сезону, оснащенности противопожарным оборудованием и выполнения правил пожарной безопасности в лесах Российской Федерации.**

**3. Санитарная очистка лесосек, придорожных  полос, трасс линий электропередачи, газопроводов, проходящих в лесах на всей территории области.**

**4. Установка противопожарных панно вдоль дорог и в местах отдыха населения.**

**5. Создание противопожарных разрывов и минерализованных полос и подновление имеющихся.**

**6. Организация радиопередач на тему бережного отношения к лесу, соблюдения санитарных правил и правил пожарной безопасности в лесах, своевременное оповещение населения о пожарной опасности.**

**7. Активизация работы школьных лесничеств, уделение особого внимания вопросам противопожарной охраны лесов и выполнению правил пожарной безопасности в лесах.**

**8. Организация патрулирования лесов, телефонной или радиосвязи с лесничествами, торфодобывающими организациями, мониторинга классов пожарной опасности по погодным условиям.**

**9. Проверка готовности пожарно-химических станций лесхозов к пожароопасному сезону путем проведения смотров.**

**10. Обучение всех рабочих и служащих лесохозяйственных, торфодобывающих и сельскохозяйственных организаций тактике и технике тушения лесных и торфяных пожаров.**

**11. Повышение готовности формирований гражданской обороны путем доукомплектования личным составом, пожарной, землеройной техникой, проведения смотров готовности и тактики  специальных учений (по одному учению на каждом из наиболее важных объектов).**

**12. Отделение эксплуатационных площадей торфяных месторождений разрывами с водопроводящими каналами.**

**13. Пожарно-техническое обследование населенных пунктов, расположенных в лесных массивах и вблизи торфяников. По результатам проверок направление в органы местного самоуправления информации о состоянии водоисточников, средств связи, противопожарной защиты и т.д.**

**14. Подготовка для органов местного самоуправления и руководителей организаций предложений о создании и поддержании в надлежащем состоянии минерализованных полос вокруг жилых домов и дачных поселков, детских и других учреждений, организаций, находящихся вблизи от леса и торфяных месторождений, об обеспечении в этих поселениях запаса воды для целей пожаротушения.**

**15. При высокой пожарной опасности внесение в органы государственной власти предложений о запрещении посещения лесов и торфяников, приостановке работ в лесу, на торфяных месторождениях, а также предложений об ограничении движения автотранспорта на участках леса с высоким классом пожарной опасности по условиям местопроизрастания.**

**16. Разработка мероприятий, направленных на  предотвращение возникновения торфяных пожаров, усиление контроля за соблюдением требований пожарной безопасности на торфяных разработках.**

**17. Организация связи с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти в ходе проведения противопожарных работ.**

**18. Осуществление неотложных мероприятий по своевременному выявлению очагов и предупреждению массового распространения вредителей и болезней насаждений. Соблюдение санитарных правил при лесопользовании.**

**19. Направление в УВД области информации о необходимости проведения рейдов и патрулирования лесов.**

**Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

**Общие понятия**

*Техногенная чрезвычайная ситуация:* состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Примечание. Различают техногенные чрезвычайные ситуации по месту их возникновения и по характеру основных поражающих факторов источника чрезвычайной ситуации.

*Источник техногенной чрезвычайной ситуации:* опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

Примечание. К опасным техногенным происшествиям относят аварии на промышленных объектах или на транспорте, пожары, взрывы или высвобождение различных видов энергии.

*Авария:* опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба окружающей природной среде.

Примечание. Крупная авария, как правило, с человеческими жертвами, является катастрофой.

*Техногенная опасность:* состояние, внутренне присущее технической системе, промышленному или транспортному объекту, реализуемое в виде поражающих воздействий источника техногенной чрезвычайной ситуации на человека и окружающую среду при его возникновении, либо в виде прямого или косвенного ущерба для человека и окружающей среды в процессе нормальной эксплуатации этих объектов.

*Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации:* составляющая опасного происшествия, характеризуемая физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами.

*Поражающее воздействие источника техногенной чрезвычайной ситуации:* негативное влияние одного или совокупности поражающих факторов источника техногенной чрезвычайной ситуации на жизнь и здоровье людей, на сельскохозяйственных животных и растения, объекты народного хозяйства и окружающую природную среду.

*Потенциально опасный объект:*по ГОСТ Р 22.0.02.

*Потенциально опасное вещество; опасное вещество:* вещество, которое вследствие своих физических, химических, биологических или токсикологических свойств предопределяет собой опасность для жизни и здоровья людей, для сельскохозяйственных животных и растений.

*Предельно допустимая концентрация опасного вещества; ПДК:* максимальное количество опасных веществ в почве, воздушной или водной среде, продовольствии, пищевом сырье и кормах, измеряемое в единице объема или массы, которое при постоянном контакте с человеком или при воздействии на него за определенный промежуток времени практически не влияет на здоровье людей и не вызывает неблагоприятных последствий.

*Зона заражения:*территория или акватория, в пределах которой распространены или куда привнесены опасные химические и биологические вещества в количествах, создающих опасность для людей, сельскохозяйственных животных и растений в течение определенного времени.

Примечание. Выделяют зоны химического и биологического заражения.

**Классификация чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

*Промышленные аварии и катастрофы*

*Промышленная авария:* авария на промышленном объекте, в технической системе или на промышленной установке.

*Проектная промышленная авария:* промышленная авария, для которой проектом определены исходные и конечные состояния и предусмотрены системы безопасности, обеспечивающие ограничение последствий аварии установленными пределами.

*Запроектная промышленная авария:* промышленная авария, вызываемая неучитываемыми для проектных аварий исходными состояниями и сопровождающаяся дополнительными по сравнению с проектными авариями отказами систем безопасности и реализациями ошибочных решений персонала, приведшим к тяжелым последствиям.

*Промышленная катастрофа:* крупная промышленная авария, повлекшая за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей либо разрушения и уничтожение объектов, материальных ценностей в значительных размерах, а также приведшая к серьезному ущербу окружающей природной среде.

*Промышленная безопасность в чрезвычайных ситуациях:* состояние защищенности населения, производственного персонала, объектов народного хозяйства и окружающей природной среды от опасностей, возникающих при промышленных авариях и катастрофах в зонах чрезвычайной ситуации.

*Обеспечение промышленной безопасности в чрезвычайных ситуациях:* принятие и соблюдение правовых норм, выполнение экологозащитных, отраслевых или ведомственных требований и правил, а также проведение комплекса организационных, технологических и инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение промышленных аварий и катастроф в зонах чрезвычайной ситуации.

*Радиационная авария:* авария на радиационно опасном объекте, приводящая к выходу или выбросу радиоактивных веществ и (или) ионизирующих излучений за предусмотренные проектом для нормальной эксплуатации данного объекта границы в количествах, превышающих установленные пределы безопасности его эксплуатации.

*Радиоактивное загрязнение:* загрязнение поверхности Земли, атмосферы, воды либо продовольствия, пищевого сырья, кормов и различных предметов радиоактивными веществами в количествах, превышающих уровень, установленный нормами радиационной безопасности и правилами работы с радиоактивными веществами.

*Радиационно опасный объект:* объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют радиоактивные вещества, при аварии на котором или его разрушении может произойти облучение ионизирующим излучением или радиоактивное загрязнение людей, сельскохозяйственных животных и растений, объектов народного хозяйства, а также окружающей природной среды.

*Зона радиоактивного загрязнения:* территория или акватория, в пределах которой имеется радиоактивное загрязнение.

Примечание. В зависимости от степени радиоактивного загрязнения различают зоны умеренного, сильного, опасного и чрезвычайно опасного загрязнения.

*Режим радиационной защиты:* порядок действия населения и применения средств и способов защиты в зоне радиоактивного загрязнения с целью возможного уменьшения воздействия ионизирующего излучения на людей.

*Радиационный контроль:* контроль за соблюдением норм радиационной безопасности и основных санитарных правил работы с радиоактивными веществами и иными источниками ионизирующего излучения, а также получение информации об уровнях облучения людей и о радиационной обстановке на объекте и в окружающей среде.

Примечание. Выделяют дозиметрический и радиометрический контроль.

*Химическая авария:*авария на химически опасном объекте, сопровождающаяся проливом или выбросом опасных химических веществ, способная привести к гибели или химическому заражению людей, продовольствия, пищевого сырья и кормов, сельскохозяйственных животных и растений или к химическому заражению окружающей природной среды.

*Химическое заражение:* распространение опасных химических веществ в окружающей природной среде в концентрациях или количествах, создающих угрозу для людей, сельскохозяйственных животных и растений в течение определенного времени.

*Опасное химическое вещество:* химическое вещество, прямое или опосредованное, воздействие которого на человека может вызвать острые и хронические заболевания людей или их гибель.

*Выброс опасного химического вещества:* выход при разгерметизации за короткий промежуток времени из технологических установок, емкостей для хранения или транспортирования опасного химического вещества или продукта в количестве, способном вызвать химическую аварию.

*Пролив опасных химических веществ:* вытекание при разгерметизации из технологических установок, емкостей для хранения или транспортирования опасного химического вещества или продукта в количестве, способном вызвать химическую аварию.

*Химически опасный объект:* объект, на котором хранят, перерабатывают, используют или транспортируют опасные химические вещества, при аварии на котором или при разрушении которого может произойти гибель или химическое заражение людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также химическое заражение окружающей природной среды.

*Зона химического заражения:* территория или акватория, в пределах которой распространены или куда привнесены опасные химические вещества в концентрациях или количествах, создающих опасность для жизни и здоровья людей, для сельскохозяйственных животных и растений в течение определенного времени.

*Биологическая авария:* авария, сопровождающаяся распространением опасных биологических веществ в количествах, создающих опасность для жизни и здоровья людей, для сельскохозяйственных животных и растений, приводящих к ущербу окружающей природной среде.

*Опасное биологическое вещество:* биологическое вещество природного или искусственного происхождения, неблагоприятно воздействующее на людей, сельскохозяйственных животных и растения в случае соприкасания с ними, а также на окружающую природную среду.

*Зона биологического заражения:* территория или акватория, в пределах которой распространены или куда привнесены опасные биологические вещества, биологические средства поражения людей и животных или патогенные микроорганизмы, создающие опасность для жизни и здоровья людей, для сельскохозяйственных животных и растений, а также для окружающей природной среды.

*Гидродинамическая авария:* авария на гидротехническом сооружении, связанная с распространением с большой скоростью воды и создающая угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

*Пожары и взрывы*

*Пожарная безопасность:*состояние защищенности населения, объектов народного хозяйства и иного назначения, а также окружающей природной среды от опасных факторов и воздействий пожара.

*Обеспечение пожарной безопасности:* принятие и соблюдение нормативных правовых актов, правил и требований пожарной безопасности, а также проведение противопожарных мероприятий.

*Пожар:* по ГОСТ 12.1.033.

*Пожарная безопасность объекта:* по ГОСТ 12.1.033.

*Пожарная опасность:* по ГОСТ 12.1.033.

*Требование пожарной безопасности:* специальное условие или правило организационного и (или) технического характера, установленное в целях обеспечения пожарной безопасности специально уполномоченным государственным органом Российской Федерации в действующем законодательстве или нормативно-технических документах.

*Противопожарное мероприятие:* мероприятие организационного и (или) технического характера, направленное на соблюдение противопожарного режима, создание условий для заблаговременного предотвращения и (или) быстрого тушения пожара.

*Противопожарный режим:* по ГОСТ 12.1.033.

*Пожарная охрана:* основная часть системы пожарной безопасности, объединяющая органы управления, силы и средства, создаваемые в установленном порядке в целях защиты жизни и здоровья людей, объектов народного хозяйства и окружающей природной среды от чрезвычайных ситуаций, вызванных пожарами.

*Пожаровзрывоопасный объект:* объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и пожаровзрывоопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

*Взрыв:* быстропротекающий процесс физических и химических превращений веществ, сопровождающийся освобождением значительного количества энергии в ограниченном объеме, в результате которого в окружающем пространстве образуется и распространяется ударная волна, способная привести или приводящая к возникновению техногенной чрезвычайной ситуации.

*Взрывоопасное вещество:* вещество, которое может взрываться при воздействии пламени или проявлять чувствительность к сотрясениям или трениям большую, чем динитробензол.

*Ударная волна:* по ГОСТ 26883.

*Фронт ударной волны:* по ГОСТ 26883.

*Избыточное давление во фронте ударной волны:* разность между максимальным давлением во фронте ударной волны и нормальным атмосферным давлением перед этим фронтом.

*Опасные происшествия на транспорте*

*Транспортная авария:* авария на транспорте, повлекшая за собой гибель людей, причинение пострадавшим тяжелых телесных повреждений, уничтожение и повреждение транспортных сооружений и средств или ущерб окружающей природной среде.

Примечание. Транспортные аварии разделяют по видам транспорта, на котором они произошли, и (или) по поражающим факторам опасных грузов.

*Опасный груз:*опасное вещество, материал, изделие и отходы производства, которые вследствие их специфических свойств при транспортировании или перегрузке могут создать угрозу жизни и здоровью людей, вызвать загрязнение окружающей природной среды, повреждение и уничтожение транспортных сооружений, средств и иного имущества.

*Крушение поезда:* столкновение пассажирского или грузового поезда с другим поездом или подвижным составом, сход подвижного состава в поезде на перегонах и станциях, в результате которого погибли и (или) ранены люди, разбиты локомотив или вагоны до степени исключения из инвентаря, либо полный перерыв движения на данном участке превышает нормативное время для ликвидации последствий столкновения или схода подвижного состава.

*Безопасность дорожного движения:* состояние процесса дорожного движения, отражающее степень защищенности его участников и общества от дорожно-транспортных происшествий и их последствий.

*Дорожно-транспортное происшествие; ДТП:* транспортная авария, возникшая в процессе дорожного движения с участием транспортного средства и повлекшая за собой гибель людей и (или) причинение им тяжелых телесных повреждений, повреждения транспортных средств, дорог, сооружений, грузов или иной материальный ущерб.

*Авария на магистральном трубопроводе; авария на трубопроводе:* авария на трассе трубопровода, связанная с выбросом и выливом под давлением опасных химических или пожаровзрывоопасных веществ, приводящая к возникновению техногенной чрезвычайной ситуации.

Примечание. В зависимости от вида транспортируемого продукта выделяют аварии на газопроводах, нефтепроводах и продуктопроводах.

*Авария на подземном сооружении:* опасное происшествие на подземной шахте, горной выработке, подземном складе или хранилище, в транспортном тоннеле или рекреационной пещере, связанное с внезапным полным или частичным разрушением сооружений, создающее угрозу жизни и здоровью находящихся в них людей и (или) приводящее к материальному ущербу.

*Авиационная катастрофа:*опасное происшествие на воздушном судне, в полете или в процессе эвакуации, приведшее к гибели или пропаже без вести людей, причинению пострадавшим телесных повреждений, разрушению или повреждению судна и перевозимых на нем материальных ценностей.[[2]](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm" \l "_ftn2" \o ")

***Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера в Батюшковском сельском поселении:***

**Сведения об отнесенных к категориям по ГО организациях на территории района.**

На территории Батюшковского сельского поселения Темкинского района объектов отнесенных к категориям по ГО **нет.**

**Данные о потребности населения Батюшковского сельского поселения Темкинского района в средствах индивидуальной защиты**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория населения поселения | В т.ч. из МР, органов исполнительной власти чел | | | | Имеются СИЗ шт | | | | |
| ГП-5  ГП-7 | КЗД | ПДФ-Д  ПДФ-Ш | ДПГ-3 | ВСЕГО | в том числе | | | ДПГ-3 в запасе |
| В запасе ОЭ | С МР испо-лнит. власти | В МР мед. службы |
| Батюшковское с/п | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Предприятия на территории сельского поселения, продолжающие работу в военное время отсутствуют*.***

**Инженерные коммуникации:**

- существующие и резервные источники водоснабжения обеспечивают бесперебойное обеспечение водой;

- предусмотреть подачу воды на территории сельских поселениям в случае рассредоточения и эвакуации населения в военное время.

Для разработки инженерно-технических мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера:

- Сведения о наблюдаемых в районе территориального планирования опасных природных процессах (землетрясениях, оползнях, селях, лавинах, абразии, переработке берегов, карсте, суффозии, просадочности пород, наводнениях, подтоплении, эрозии, ураганах, смерчах, цунами и др.), требующих превентивных защитных мер**не наблюдались.**

Возможными источниками ЧС природного характера могут быть:

- метеорологические - **сильный дождь, сильный снегопад, гололед возможно усиление ветра до 20-25 м/с.**

 - Перечни и места расположения существующих и намечаемых к строительству потенциально опасных объектов, транспортных коммуникаций, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС, в пределах которых размещается Батюшковское сельского поселения Темкинского района, с указанием количественных характеристик поражающих факторов:

- Рисков возникновения аварий на РОО нет в связи с отсутствием указанных объектов на территории сельского поселения.

- Рисков возникновения на химически опасных объектах нет в связи с отсутствием указанных объектов на территории сельского поселения.

- Рисков возникновения на взрывоопасных объектах нет в связи с отсутствием указанных объектов на территории сельского поселения.

- Риски природных пожаров отсутствуют.

- На территории сельского поселения магистральный газопровод отсутствует.

- Требования по созданию систем оповещения,  в том числе локальных систем оповещения – **в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 2.03.93 г. № 178 строительство локальной системы оповещения не предусматривается, предусмотреть объектовую систему оповещения населения о пожаре и других ЧС.**

***Состояние  системы оповещения Батюшковского сельского поселения.***

|  |  |
| --- | --- |
| Для оповещения населения задействованы  системы радиотрансляционные точки и приемники УКВ:  - население сельского поселения оповещается с помощью абонентских радиотрансляционных точек. | 100% |
| Создание в районе локальной системы оповещения не требуется | - |

**Мероприятия по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| NN  п./п. | Основные мероприятия | Типы ЧС | | | |
| Аварии с выбросом АХОВ | Взрывы, пожары | Аварии на системах жизнеобеспечения и транспорте | Стихийные бедствия (наводнения, ураганы, смерчи, снегопады и т.д.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Строительство защитных сооружений | + | - | - | - |
| 2. | Обеспечение населения индивидуальными средствами защиты | + | - | - | - |
| 3. | Эвакуация населения | + | + | - | + |
| 4. | Герметизация жилых и производственных зданий | + | - | + | - |
| 5. | Повышение физической стойкости зданий,         сооружений | - | + | + | + |
| 6. | Создание формирований для проведения           дегазации, обсервации | + | - | + | - |
| 7. | Обеспечение населения водой |  |  |  |  |
| 7.1. | Оборудование существующих водоисточников       и сооружений подачи, распределения воды        средствами защиты от СДЯВ, ОВ, РВ | + | - | + | - |
| 7.2. | Создание системы контроля зараженности воды    от всех видов примесей и ОВ | + | - | + | + |
| 7.3. | Создание мобильных бригад с соответствующим    техническим оснащением для оперативного        контроля зараженности воды | + | - | - | - |
| 7.4. | Создание мобильных средств очистки воды | + | - | + | + |
| 7.5. | Создание запасов средств для очистки и         консервации воды на водопроводных станциях | + | - | + | + |
| 7.6. | Создание мобильных бригад с соответствующим    техническим оснащением для обустройства        полевого водоснабжения эвакуированного         населения в местах их временного проживания | + | + | - | + |
| 7.7. | Подготовка транспортных емкостей для доставки  и распределения воды среди населения и служб   жизнеобеспечения | + | + | + | + |
| 7.8. | Разработка различных технологических режимов   и подготовка к работе очистных сооружений | + | + | + | + |
| 7.9. | Создание запасов материально - технических     средств для восстановления объектов            водоснабжения | - | - | + | + |
| 8. | Обеспечение населения продуктами питания |  |  |  |  |
| 8.1. | Создание запасов продуктов питания вне зон     заражения (загрязнения) и зон сплошных         разрушений (затоплений) | + | + | - | + |
| 8.2. | Оборудование складов, предприятий обществен-   ного питания, торговли, продуктов питания      средствами защиты от заражения (загрязнения) | + | - | - | + |
| 8.3. | Создание подвижных формирований служб питания  и торговли продуктами питания в районах        эвакуации (отселения) населения | + | - | - | + |
| 8.4. | Организация производства продуктов питания по  технологиям, обеспечивающим экологическую      чистоту продукции | + | - | - | + |
| 8.5. | Создание запасов материально - технических     средств для восстановления предприятий         общественного питания по производству          продуктов питания | - | + | - | + |
| 8.6. | Организация контроля зараженности (загряз-     нения) продуктов | + | + | + | + |
| 8.7. | Определение мест резервных складов продуктов   питания на случай выхода из строя стационарных объектов | + | - | - | + |
| 9. | Обеспечение населения предметами первой        необходимости |  |  |  |  |
| 9.1. | Создание запасов предметов первой              необходимости вне зон заражения (загрязнения)  и зон сплошных разрушений (затоплений) | + | - | - | + |
| 9.2. | Организация сбора, сортировки предметов        первой необходимости | + | - | - | + |
| 9.3. | Создание запасов материально - технических     средств для восстановления предприятий по      производству предметов первой необходимости | - | - | - | + |
| 9.4. | Создание резервов (запасов) средств контроля   и обеззараживания | + | - | - | - |
| 9.5. | Организация обеззараживания предметов первой   необходимости | + | - | - | - |
| 10. | Обеспечение населения жильем |  |  |  |  |
| 10.1. | Содержание страхового фонда документации по    оборудованию под жилье общественных зданий     (в районах приема эвакуированного населения) | + | + | - | + |
| 10.2. | Создание мобильных формирований с соответст-   вующим оснащением для строительства и обору-   дования временного жилья | + | + | - | + |
| 10.3. | Создание запасов палаток, передвижных домов,   строительных материалов для возведения времен- ного жилья | + | + | - | + |
| 10.4. | Подготовка жилого и нежилого фондов в районах  эвакуации у приему эвакуированного из зон ЧС   населения | + | + | - | + |
| 10.5. | Организация проверки состояния жилого фонда,   попавшего в зону ЧС | + | + | + | + |
| 10.6. | Создание мобильных формирований с соответству- ющим техническим оснащением для обеззаражи-    вания зданий | + | - | - | - |
| 10.7. | Создание запасов приборов и средств обеззара-  живания зданий, сооружений | + | - | - | - |
| 11. | Обеспечение населения коммунально - бытовыми   услугами |  |  |  |  |
| 11.1. | Создание запасов топливно - энергетических     ресурсов | + | + | + | + |
| 11.2. | Создание мобильных бригад с соответствующим    техническим оснащением для обеспечения         коммунально - бытовыми услугами                эвакуированного населения в местах временного  проживания | + | - | - | + |
| 11.3. | Создание запасов материально - технических     ресурсов для восстановления разрушенных        объектов коммунально - бытового назначения     (бани, прачечные и т.д.) | - | + | - | + |
| 12. | Медико-биологическое обеспечение населения |  |  |  |  |
| 12.1. | Создание мобильных медицинских формирований    для оказания всех видов медицинской помощи     пострадавшему населению | + | + | + | + |
| 12.2. | Создание запасов медицинского оборудования и   медикаментов для развертывания полевых лечеб-  ных учреждений | + | - | - | + |
| 12.3. | Создание мобильных бригад с соответствующим    техническим оснащением для противоэпидеми-     ческой и санитарно - гигиенической             профилактики населения | - | - | - | + |
| 12.4. | Содержание страхового фонда документации по    оборудованию санаториев домов отдыха и         других зданий под лечебные учреждения | + | + | - | + |
| 13. | Транспортное обеспечение |  |  |  |  |
| 13.1. | Содержание страхового фонда документации по    организации работы транспорта в условиях ЧС | + | + | + | + |
| 13.2. | Создание формирований транспортных средств,    обеспечивающих работы по обслуживанию          населения и ликвидации ЧС | + | + | + | + |
| 13.3. | Создание необходимого запаса ГСМ для           бесперебойной работы транспорта | + | + | + | + |
| 13.4. | Организация технических пунктов по обслужи-    ванию, работам по дегазации подвижного состава | + | - | - | - |
| 13.5. | Создание парка приспособлений и инвентаря по   дооборудованию транспортных средств для работы в зонах ЧС | + | - | + | + |
| 14. | Информационное обеспечение и связь |  |  |  |  |
| 14.1. | Содержание страхового фонда документов орга-   низации работы средств массовой информации в   условиях ЧС | + | + | + | + |
| 14.2. | Создание мобильных формирований с соответству- ющим оснащением для работы с населением        в зонах ЧС и временного размещения населения | + | + | + | + |
| 14.3. | Создание резервного запаса индивидуальных      средств связи для оснащения различных команд   и групп спасателей для работы в зонах ЧС | + | - | - | + |

**VI. Объекты культурного наследия**

В целях сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Батюшковского сельского поселения Темкинского района, в рамках переданных полномочий необходимо осуществлять следующие мероприятия:

**Контроль за состоянием объектов культурного наследия**

Соответствующие органы охраны объектов культурного наследия обязаны осуществлять контроль за состоянием объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия и проводить один раз в пять лет обследование состояния и фотофиксацию объектов культурного наследия, включенных в реестр, в целях разработки ежегодных и долгосрочных программ сохранения данных объектов культурного наследия.

***Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия***

 До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников объектов культурного наследия населенного пункта ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры, определяются: Федеральным Законом от 25.06.2002 №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», областного закона от 31.03.2009 №10 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской области»,

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

– преимущественно по первоначальному назначению;

все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

– экскурсионный показ;

– благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности

и визуальному восприятию памятника;

– все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта,

реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия

необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ:

запрещается:

– любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;

– раскопки, расчистки;

– посадка деревьев;

– рытье ям для хозяйственных и иных целей;

– устройство дорог и коммуникаций;

– использование территории памятников и их охранных зон под свалку

мусора.

**Порядок проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.**

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, при условии осуществления указанным органом контроля за проведением работ.

2. Выдача задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, а также согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется:

в отношении объектов культурного наследия федерального значения - федеральным органом охраны объектов культурного наследия либо в порядке, определяемом соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия - в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника объекта культурного наследия либо пользователя объектом культурного наследия.

3. К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с реставрационными нормами и правилами, утверждаемыми федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Строительные нормы и правила применяются при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия только в случаях, не противоречащих интересам сохранения данного объекта культурного наследия.

5. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта, технический и авторский надзор за проведением работ на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ.

6. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

7. Приемка работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, выдавшим разрешение на проведение указанных работ, одновременно со сдачей руководителем работ отчетной документации в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

8. Работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия (далее - археологические полевые работы) проводятся на основании выдаваемого сроком не более чем на один год в порядке, устанавливаемом уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, разрешения (открытого листа) на право проведения работ определенного вида на объекте археологического наследия.

9. Физические и юридические лица, проводившие археологические полевые работы, в течение трех лет со дня выполнения работ обязаны передать все обнаруженные культурные ценности (включая антропогенные, антропологические, палеозоологические, палеоботанические и иные объекты, имеющие историко-культурную ценность) на постоянное хранение в государственную часть Музейного фонда Российской Федерации.

10. Отчет о выполненных археологических полевых работах и вся полевая документация в течение трех лет со дня окончания срока действия разрешения на право их проведения подлежат передаче на хранение в Архивный фонд Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 22 октября 2004 года N 125-ФЗ "Об архивном деле в Российской Федерации".

[[1]](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm" \l "_ftnref1" \o ") ГОСТ 22.0.03-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения».

[[2]](http://temkino.admin-smolensk.ru/sel_po/genpl_bat.htm" \l "_ftnref2" \o ") ГОСТ Р 22.0.05-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения».

Карта з

Карта з