Информационный бюллетень администрации и Собрания депутатов МО рабочий поселок Первомайский

Первомайские вести

выпуск
№ 12(03) 30 марта 2017

12+

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по вопросу «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»

30 марта 2017 г.

Общие сведения о проекте Генерального плана и проекте Правил землепользования и застройки МО р.п. Первомайский Щекинского района, представленных на публичные слушания:

Форма оповещения: информация о публичных слушаниях была размещена на официальном сайте МО р.п. Первомайский и опубликована в информационном бюллетене администрации и Собрания депутатов МО р.п. Первомайский от 27 января 2017 г. № 3(01).

Место проведения публичных слушаний: МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д.12, 2 этаж, зал заседаний администрации МО р.п. Первомайский Щёкинского района.

Участники публичных слушаний: жители р.п. Первомайский МО р.п. Первомайский Щекинского района в количестве 33 человек, депутаты Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щёкинского района

Дата проведения: 30.03.2017

Время проведения: 15:00

Председательствующий: Мамай Павел Иванович – заместитель председателя организационного комитета, заместитель главы администрации МО р.п. Первомайский Щёкинского района.

Секретарь: Переславская Юлия Михайловна – начальник отдела по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям.

Повестка дня:

1. О рассмотрении проекта Генерального плана и проекта Правил землепользования и застройки МО р.п. Первомайский Щекинского района.

СЛУШАЛИ: Проекты территориального планирования и градостроительного зонирования выполнены для проведения соответствующих согласований в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Законом ТО «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 29 декабря 2006 г. № 785-ЗТО в связи с изменением требований подготовки данной документации.

Утверждение Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района вызвана необходимостью приведения в соответствие с действующим законодательством ранее утвержденных Решением Собрания депутатов муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района от 18 декабря 2009 года № 12-52 Генерального плана и Решением Собрания депутатов муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района от 22 марта 2012 года № 40-194 Правил землепользования и застройки муниципального образования.

Проектная документация разработана ООО «ТулЗемПроект» в соответствие с требованиями Градостроительного Кодекса РФ и приказа Минэкономразвития от 30.09.2015 № 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540».

Докладчики: начальник отдела по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям – Ю.М. Переславская.

Руководствуясь ст.15, 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправлении в Российской Федерации», ст.19 Устава муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, Положением «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щёкинского района» от 23 ноября 2006 года №18-63, информация о проведении публичных слушаний по вопросу «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района», была опубликована в информационном бюллетене «Первомайские вести» от 27 января 2017 года № 3(01). Проекты были опубликованы в информационном бюллетене «Первомайские вести» от 27 января 2017 года № 3(01) и на официальном сайте МО р.п. Первомайский Щёкинского района. Предложения и замечания по данному вопросу в организационный комитет по проведению публичных слушаний по адресу: Щёкинский район, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д.12 до 18:00 ч. 28 марта 2017г. не поступили.

По итогам проведения публичных слушаний было принято следующее решение:

1. Принять заключение о результатах публичных слушаний.
2. Направить заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний главе МО р.п. Первомайский Щёкинского района и Собранию депутатов МО р.п. Первомайский Щёкинского района.
3. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний в информационном бюллетене «Первомайские вести» и разместить на официальном сайте МО р.п. Первомайский Щекинского района.

Заместитель председателя оргкомитета: П.И. Мамай

Секретарь оргкомитета: Ю.М. Переславская

Тульская область
Муниципальное образование рабочий поселок Первомайский
Щекинского района

Администрация
МО р.п. Первомайский Щёкинского района

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний по обсуждению вопроса: «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»

30 марта 2017 года

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по утверждению генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района назначены постановлением главы МО р.п. Первомайский Щекинского района от 27 января 2017 г. № 1 «О назначении публичных слушаний по вопросу: «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района».

Дата проведения: 30 марта 2017 года в 15-00.

Время проведения: 15 часов 00 минут (по Московскому времени). Количество участников: жители р.п. Первомайский МО р.п. Первомайский Щекинского района в количестве 33 человек, депутаты Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района.

Место проведения публичных слушаний: МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д.12, 2 этаж, зал заседаний администрации МО р.п. Первомайский Щёкинского района.

Тема публичных слушаний:

1. Обсуждение проекта Генерального плана и проекта Правил землепользования и застройки МО р.п. Первомайский Щекинского района, в связи с необходимостью приведения в соответствие с действующим законодательством ранее утвержденных Решением Собрания депутатов муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района от 18 декабря 2009 года № 12-52 Генерального плана и Решением Собрания депутатов муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района от 22 марта 2012 года № 40-194 Правил землепользования и застройки муниципального образования р.**п. Первомайский Щекинского района.**

В результате обсуждения на публичных слушанияхпроекта Генерального плана и проекта Правил землепользования и застройки МО р.п. Первомайский Щекинского района принято решение:

1.2. Публичные слушания по вопросу «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района»считать состоявшимися.

1.3. Поддержать проект Генерального плана и проект Правил землепользования и застройки МО р.п. Первомайский Щекинского района.

1.4. Рекомендовать главе администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района согласиться с проектом Генерального плана и проектом Правил землепользования и застройки МО р.п. Первомайский Щекинского района и направить в Собрание Депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района для утверждения.

Заместитель председателя комиссии
по подготовке генерального плана и правил
землепользования и застройки
муниципального образования
р.п. Первомайский Щекинского района П.И. Мамай

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ПЕРВОМАЙСКИЙ
ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР А. А. МИНЕНКО

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА Н. Ю. ЕРОЩЕВА

ТУЛА, 2017 г.

С О С Т А В П Р О Е К Т А

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

А. Текстовые материалы
- ТОМ 1 Положения о территориальном планировании муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

Б. Графические материалы.

- Карта функционального зонирования
- Карта границ муниципального образования
- Схема транспортной инфраструктуры
- Схема инженерной инфраструктуры
- Карта размещения объектов местного значения
- Карта границ территорий, земель и ограничений

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

А. Текстовые материалы
- ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта Генерального плана муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

Б. Графические материалы.

- Карта современного использования территории (опорный план).
- Схема предложений по территориальному планированию.

С О Д Е Р Ж А Н И Е

ВВЕДЕНИЕ. 4
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ. 6
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА. 6
2. ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ И ГЕОПОЛИТИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ. 7
2.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ. 7
2.2. КОМПЛЕКСНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ. 8
2.3. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ 10
3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ. 12
3.1. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ. 12
3.2. ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ. 14
3.3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД. 15
3.4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. 16
МЕРОПРИИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 18
4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. 18
4.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА. 18
4.2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. 19
4.3. ОХРАНА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 21
4.4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ. 21
4.5. РАЗВИТИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В СОСТАВЕ ТУЛЬСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ 22
5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ. 23
5.1. РАЗВИТИЕ ЖИЛЫХ ЗОН 23
5.2. СИСТЕМА ОЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. 23
5.3. РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА. 24
5.4. СИСТЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ. ПРИРОДНЫЙ КАРКАС. 25
5.5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. 25
5.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 26
6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. 34
7. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАК ОСНОВА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ 39
8. ПОДГОТОВКА МЕРОПРИЯТИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 39

ПРИЛОЖЕНИЯ 40

ВВЕДЕНИЕ.

Генеральный план муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области разработан обществом с ограниченной ответственностью «ТулЗемПроект» (ООО «ТулЗемПроект»).

Генеральный план - градостроительная документация о планировании развития территории, определяющая градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

Основная функция Генерального плана - градорегулирование, координация участников градостроительной деятельности в рамках принятой сообществом градостроительной стратегии.

Генеральный план - основной документ территориального планирования муниципального образования.

Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Необходимость разработки Генерального плана муниципального образования рабочий поселок Первомайский вызвана:

- изменением законодательной и нормативной базы, политической, социально-экономической, территориальной структуры государства;
- некоторыми изменениями по основополагающим социально-экономическим, градостроительным и строительным вопросам, произошедшими за последние годы и сформировавшими новые требования к пространственному развитию территорий;
- необходимостью учёта ряда инвестиционных проектов, намеченных к реализации за последние годы.

Работа выполнена с учетом материалов государственной статистики на основе исходных данных, предоставленных администрацией МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области, по сведениям центральных исполнительных органов государственной власти Тульской области и органов местного самоуправления.

Генеральный план МО р.п. Первомайский подготовлен в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации, Тульской области:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Водный кодекс Российской Федерации
- Лесной кодекс Российской Федерации
- Земельный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»
- Федеральный закон от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 № 1734-р
- Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010–2020 годы)». Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 5.12.2001 № 848
- Программа деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» на долгосрочный период (2010–2020 годы)». Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 2146-р
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р.

Изменения в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта. Утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.03.2014 № 429-р

Изменения в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта. Утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.02.2016 г. № 139-р

Государственная программа Российской Федерации «Развитие транспортной системы». Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 319

Постановление Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения»

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.09.2010 № 754 «Об утверждении Правил установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»

Постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1463 «О единых государственных системах координат»

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Закон Тульской области от 29.12.2006 № 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области»

- Закон Тульской области от 08.05.2008 № 997-ЗТО «О регулировании отдельных вопросов в сфере особо охраняемых природных территорий Тульской области» (текст документа по состоянию на октябрь 2012 года)
- План реализации государственной программы «Охрана окружающей среды» на 2012 год
- Материалы комплексного анализа системы управления в обращении с отходами в Тульской области, 2015 год.
- «Инвестиционная стратегии Тульской области до 2030 года», утв. Распоряжение правительства Тульской области от 11.12.2013 № 1113-р

Государственная программа Тульской области «Охрана окружающей среды Тульской области», утв. Постановлением правительства Тульской области от 18 декабря 2013 г. № 760 в ред. Постановлений правительства Тульской области от 15.04.2014 № 192, от 26.06.2014 № 295, от 21.10.2014 № 531, от 16.12.2014 № 647, от 07.04.2015 № 168, от 25.06.2015 № 291)

«Схема и программа развития электроэнергетики Тульской области на 2016-2020 годы», утвержденная Правительством Тульской области (Постановление №207 от 29.04.2015 г.)

«Генеральная схема газоснабжения и газификации Тульской области»

Долгосрочная целевая программа «Водные объекты и водные ресурсы Тульской области на 2012 – 2017 годы, утв. постановлением Правительства Тульской области от 31.10.2011 № 99

- Закон Тульской области от 21.12.2011 № 1708-ЗТО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам, имеющим трех и более детей»
- Проект Стратегии социально-экономического развития города Тулы до 2018 года и на перспективу до 2030 года.

При подготовке генерального плана использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий.

Проект включает части:

1. Положения о территориальном планировании МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области.
2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области.

Проектные решения генерального плана являются основанием для разработки документации следующих уровней: проектов планировок территории; территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, а также учитываются при разработке Правил землепользования и застройки.

ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ ЭТАПЫ.

В качестве исходного года генерального плана приняты данные на **01.01 2008 г.**

Генеральный план МО р. п. Первомайский разработан на проектный срок до – **2030 г.**

с выделением первого этапа реализации (первая очередь) – **2020 г.**

В качестве периода градостроительного прогноза, в течение которого определены возможные направления развития, принят период 30 лет - **2035-2040 гг.**

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Устойчивое развитие территории предполагает при осуществлении градостроительной деятельности:

- безопасность и благоприятные условий жизнедеятельности человека;
- ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду;
- охрану и рациональное использование природных ресурсов;
- современные методы организации транспортных и инженерных систем,
- повышение инвестиционной привлекательности поселения.

Цель проекта – разработка обоснованных предложений по взаимоувязанному, скоординированному в пространстве развитию и размещению основных объектов хозяйственной и социальной сферы, расселению, инженерно-транспортной инфраструктуре, охране окружающей природной среды.

Стратегическая социально-экономическая и градостроительная цель - формирование устойчиво развивающейся конкурентоспособной и инвестиционно привлекательной территории, с высоким социально-экономическим уровнем, определяет основные задачи в развитии муниципального образования:

– сочетание пространственной организации среды обитания с интересами жителей, предпринимателей и инвесторов;
- восстановление утраченного потенциала и достижение устойчивости социально-экономического развития;
- повышение промышленного, рекреационного и инфраструктурного освоения территории;
- формирование территорий хозяйственной активности и высокой инвестиционной привлекательности – ключевых кластеров, потенциальных территорий для размещения объектов капитального строительства;
- включение в качестве экономической составляющей развития муниципального образования индустрии туризма, использующей имеющийся большой туристско-экскурсионный потенциал;
- упорядочение, совершенствование в соответствии с современными требованиями системы инженерно- транспортных и инженерных коммуникаций;
- сохранение природного и культурного наследия, рационального природопользования;
- развитие системы зеленых насаждений и благоустройства.

В проекте выполнена одна из главных задач Генерального плана - функциональное зонирование территорий с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных зон, территорий для развития других функций градостроительного комплекса.

Проект генерального плана МО р.п. Первомайский Щекинского района определяет перспективное градостроительное развитие территории, направленное на оптимизацию пространственной структуры города и повышение качества городской среды.

2. ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ И ГЕОПОЛИТИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

2.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Муниципальное образование р.п. Первомайский – составная часть МО Щекинский район, входящего в состав субъекта Российской федерации – Тульской области - части Центрального Федерального округа.

Статус муниципального образования р.п. Первомайский - городское поселение.

Административный центр муниципального образования – рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

Муниципальное образование р.п. Первомайский наделено статусом городского поселения Законом Тульской области от 11.03.05 г. № 552-ЗТО «О переименовании муниципального образования «г. Щекино и Щекинский район» Тульской области, установлении границ, наделении статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Щекинского района Тульской области».

Устав муниципального образования рабочий поселок Первомайский принят Решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области от 12 апреля 2006 года № 6-17.

Население МО р.п. Первомайский:

- по переписи 2002 г. – 11,264 тыс. человек;
- по состоянию на 01.01.2008 г. -10,5 тыс. человек.

Территория в пределах существующих границ - 1322 га, в том числе: производственные территории -539 га, жилые – 58 га.

Плотность населения – 0.8 тыс. человек на один кв. км.

Расположенный в северо-восточной части Щекинского района, рабочий поселок граничит на юго-западе, западе, северо-западе с МО Головеньковское, на востоке - с МО Ломинцевское, на юге – с МО г. Щекино.

В непосредственной близости к муниципальному образованию находится территория Государственного мемориального и природного заповедника «Музея-усадьбы Л. Н. Толстого «Ясная Поляна» - объекта культурного наследия федерального значения.

Границы муниципального образования рабочий поселок Первомайский установлены Постановлением губернатора Тульской области от 12 октября 2007 года № 73-пг «Об изменении границ муниципального образования Щекинский район и входящих в состав его территории муниципальных образований».

Проектируемое муниципальное образование имеет выгодное географическое положение, удобные транспортные связи с областным центром и столицей Российской Федерации.

Расстояние до г. Тулы от р.п. Первомайского – 23 км, от г. Тулы до г. Москвы – 193 км.

По территории городского поселения проходят автодороги: магистраль федерального значения «Крым» М-2, автодороги Тула-Щекино. В пределах территории проходит железнодорожная магистраль Москва-Харьков (Симферополь) филиал ОАО «РЖД».

В соответствии с предложениями Схемы территориального планирования Тульской области, разработанной в 2007 году, р.п. Первомайский входит в Центральный внутриобластной планировочный район, занимающий центральную часть области.

Основные отрасли промышленного производства на территории муниципального образования: химическое производство, производство стройматериалов, производство пищевых продуктов, энергетика.

Первомайский получил статус рабочего поселка и название Первомайский 1 апреля 1950 года.

Выгодное географическое расположение, наличие хозяйственно-экономического потенциала, развитой транспортной инфраструктуры, позволяют рассматривать муниципальное образование как одну из перспективных территорий экономического роста.

2.2. КОМПЛЕКСНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ.

В проекте генерального плана произведена градостроительная оценка территории муниципального образования для определения имеющегося потенциала развития и определения проблем, требующих разрешения.

Проектом выполнен анализ:

- состояния природно-ресурсного потенциала и направлений по сохранению и дальнейшему развитию ресурсной базы;
- состояния окружающей среды и задач по её оздоровлению;
- состояния экономической базы, производственного потенциала и стратегических направлений развития;
- демографической ситуации и состояния трудовых ресурсов;
- транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры;
- состояния и комплексных мер по развитию жилищного строительства;
- характера культурно-бытовых связей и особенностей сложившейся системы обслуживания, с приоритетными направлениями развития культурного потенциала, межселенного обслуживания населения,
- состояния и мероприятий по охране и использованию культурного наследия.

По совокупности природных и техногенных факторов выполнена комплексная оценка территории, в результате которой выделены зоны, наиболее благоприятные для различных видов деятельности и определены меры по их эффективному использованию.

Природные условия.

Территория расположена в северо-восточной части Среднерусской возвышенности, на границе лесной и лесостепной зон.

Климат – умеренно-континентальный.

Территория по климатическому районированию для строительства относится к IIВ строительно-климатическому району.

Климатические условия благоприятны для осуществления любого вида хозяйственной деятельности. По климатическим условиям территория ограниченно благоприятна для сельского хозяйства, по строительно-климатическим условиям благоприятна для строительства, по физиолого-климатическим условиям – ограниченно благоприятна и требует дополнительных инженерных мероприятий.

Почвы. На территории представлены почвы: чернозёмы; серые лесные почвы; дерново-подзолистые; пойменные.

Растительность и животный мир разнообразны.

Лесные и частично пойменные ландшафты благоприятны для рекреации.

Рельеф определяется положением в северной части Среднерусской возвышенности на водоразделе рек Упы, Соловы, представляет собой обширную площадь поднятия с равнинно-волнистой поверхностью разной степенью расчленения.

Гидрографическая сеть представлена многочисленными ручьями, рекой Деготней и водоемами.

Геологическое строение и гидрогеологические условия.

Планируемая территория расположена в пределах южного крыла Подмосковной синеклизы и приурочена к центральной части Подмосковного буроугольного бассейна.

В геологическом строении принимают участие осадочные породы различного возраста и состава от девона до четвертичных отложений.

Для проектируемой территории характерно частое чередование водоносных и водоупорных слоев, небольшой мощности.

Физико-геологические процессы.

В пределах планируемой территории развиваются разнообразные экзогенные процессы и явления. Опасными геологическими процессами являются карстово-суффозионные, просадочные, оползневые, подтопление, оврагообразование, эрозия, заболачивание, пучение грунтов. Активизация процессов связана как с природными, так и техногенными факторами (увлажнение, подрезки склонов, уничтожение и нарушение растительного покрова, и т.д.).

Подработка территории горными выработками – основной техногенный фактор проявления карста, просадочности, сдвижения пород.

Инженерно-геологические условия.

На основании анализа инженерно-геологических условий и инженерно-строительного районирования в пределах территории выделены следующие зоны по условиям строительства:

1. С условиями средней сложности;
2. Со сложными условиями;
3. С условиями особой сложности;
4. Не рекомендуемыми для градостроительного освоения.

Полезные ископаемые.

Основным полезным ископаемым на территории являлся бурый уголь. В настоящее время месторождения, в основном, выработаны.

Экологическое состояние.

Состояние окружающей среды определяется величиной техногенной нагрузки на неё, состоянием геологической среды, почвенного покрова, подземных и поверхностных вод, атмосферного воздуха, лесных ресурсов и прочих факторов.

Территория муниципального образования входит в состав крупного промышленного региона с высокой плотностью населения, концентрацией производственной, энергетической, инженерной инфраструктур, который в своем развитии максимально ощущает проблемы техногенного воздействия на состояние окружающей среды.

Основными видами техногенной нагрузки, оказывающей негативное воздействие на природную среду, являются:

- производственные комплексы;
- производившаяся разработка месторождений полезных ископаемых;
- хранение, транспортировка нефти, газа и нефтепродуктов;
- транзитные ЛЭП;
- добыча пресных подземных вод;
- транспорт;
- кладбища;
- отходы производства и потребления.
- несовершенство, отсутствие и значительный износ систем инженерного обеспечения.

Территория продолжает испытывать последствия аварии на Чернобыльской АЭС. Сложившаяся в регионе эколого-радиологическая обстановка негативным образом влияет на состояние здоровья населения.

Градостроительный потенциал.

На основе комплексного градостроительного анализа установлено, что территория проектируемого муниципального образования имеет неоднородную структуру по характеру использования, градостроительному освоению.

Поселок Первомайский имеет высокий потенциал для качественного улучшения градостроительной среды:

- застроенный по единому генеральному плану, поселок сохранил в значительной части цельность архитектурно-планировочной композиции;
- расположенный вблизи крупных лесных массивов и территории музея-заповедника «Ясная Поляна», поселок включает природные ландшафты, фрагменты лесов, а также ценные объекты культурного наследия;
- наличие многоотраслевого промышленного комплекса определяет специализацию поселения и является базой его экономического развития;
- развитый комплекс лечебно-профилактических и спортивных учреждений - основа культурно-оздоровительной и спортивной деятельности, формирования рекреационных территорий.

Вместе с тем для полноценного развития поселения необходимо:

- осуществить мероприятия по снижению загрязнения окружающей среды: воздушного бассейна, водоемов, почв;
- выполнить модернизацию и развитие инженерного обеспечения, защиту застроенных территорий от подтопления, надежность и нормативное качество питьевой воды системы водоснабжения, современный уровень систем водоотведения и теплоснабжения, развитие системы энергоснабжения;
- провести комплексную реконструкцию и благоустройство сложившихся жилых зон, имеющих высокий процент износа жилищно-коммунальных фондов;
- усовершенствовать структуру улично-дорожной сети;
- исключить вредное воздействие ряда коммунальных и производственных объектов на жилую застройку, осуществить реконструкцию и благоустройство санитарно-защитных зон;
- обеспечить модернизацию, упорядочение и дальнейшее развитие инженерно-транспортного комплекса городского поселения:

В целом благоприятная для проживания и осуществления производственной деятельности территория имеет незначительные территориальные ресурсы для перспективного освоения, в связи с чем, комплекс градостроительных мер по созданию комфортной среды обитания, привлекательной для инвестиций, связан с эффективным использованием внутренних резервов.

2.3. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ.

МО р. п. Первомайский занимает территорию - 1322 га, в том числе производственные территории -539 га, жилые – 58 га.

Территория распределена между жилой и коммунально-производственной застройкой, охранными коридорами магистральных инженерных сетей, транспортными коммуникациями. На долю коллективного садоводства, большей частью расположенного в санитарно-защитных зонах и на подработанных территориях, приходится 17,4% земель поселка.

На территории муниципального образования имеются городские леса, являющиеся частью крупных лесных массивов расположенных к северу. Все леса являются защитными и имеют важное природоохранное, санитарно-гигиеническое и оздоровительное значение.

Часть лесонасаждений - скверы, парки – лесные участки созданные первыми строителями поселка помимо экологической и рекреационной функции приобрели значение составляющей исторической архитектурно-планировочной структуры.

В существующих границах ресурс свободных земель, пригодных для застройки и размещения жилых участков, недостаточен. Производственные зоны территориально ограничены нормативами плотности застройки санитарно-защитных зон. Основное развитие промплощадок целесообразно осуществлять путем реконструкции и уплотнения застройки сложившихся участков.

В северном направлении территориальное развитие жестко ограничивается регламентами охраны Государственного мемориального и природного заповедника «Музея-усадьбы Л. Н. Толстого «Ясная Поляна».

Санитарно-защитные зоны производственных комплексов ограничивают развитие жилой зоны в восточном направлении. С западной стороны поселение ограничено федеральной автомагистралью.

Таким образом, южное направление территориального развития, слияние с МО г. Щекино обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией.

Для решения территориальных проблем важно обеспечить упорядочение градостроительной структуры, четкое функциональное зонирование, реконструкцию участков коммунальной и инженерно- технической и транспортной инфраструктуры.

Администрацией муниципального образования сформированы резервные площадки для размещения жилищного и производственного освоения:

- производственный участок по ул. Административной восточнее автомобильной дороги «Тула – Щекино»;
- участки под жилищное строительство восточнее д.31 по ул. Комсомольская и в районе д.15 по ул. Л. Толстого.

Таблица 2.3.-1.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ МО РП ПЕРВОМАЙСКИЙ НА 01.01.2008 Г.

№	Наименование земель	ПЛОЩАДЬ, га	
		ВСЕГО	рп Первомайский
	Общая площадь, в т. ч.	**1322,0**	**1321,99**
	пашни	6,0	6,0
	многолетние насаждения	0	0
	сенокосы	98,0	98,0
	пастбища	74,00	74,0
	Итого сельхозугодий в общественном производстве	**178,00**	**178,00**
	Личные подсобные хозяйства, (семей 799,0)	**81,0**	**81,0**
	в т. ч. сельхозугодья	56,0	56,0
	под постройками, кустарниками	25,0	25,0
	Коллективное садоводство (участков 1950 шт.) сельхозугодья	**230,00**	**230,0**
	Огородные участки (1050 шт) сельхозугодья	**79,0**	**79,0**
1	**Сельскохозяйственные угодья, всего**	**543,00**	**543,0**
	в том числе: -пашня - многолетние насаждения - пастбища	125,0	125,0
2	Лесные земли, покрытые лесом	13,0	13,0
3	Древесно-кустарниковая растительность, не входящая в лесной фонд	13,00	13,00
4	Под водой	15,00	15,00
5	Земли застройки, всего в том числе, занятые промышленными сооруж.	508,00	507,99
6	Под дорогами	69,00	68,99
7	Болота	6,0	6,0
8	Нарушенные земли	130,00	130
9	Прочие земли	0	0

3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ.

3.1. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ.

Природные, территориальные, производственные и демографические ресурсы – база развития МО р. п. Первомайский. Отрасли специализации территории: химическое производство, производство стройматериалов, пищевых продуктов, электроэнергетика.

Исторически территория принадлежит развитому промышленному району, насыщенному инженерными коммуникациями, подавляющая часть населения которого занята в промышленном производстве. Производственные площадки поселения формировались как территориально-производственный комплекс Тульской агломерации.

Предприятия, составляющие основу экономики МО р.п. Первомайский по состоянию на 01.01.2008 г. приведены в таблице 3.1-1.

Таблица 3.1.-1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИКИ МО Р,П, ПЕРВОМАЙСКИЙ

№ п/п	Наименование	Вид деятельности	Количество персонала, чел.
1	2	3	5
	Химическая промышленность		
1	ОАО «Щекиноазот»	Метанол (450 тыс.т/год), спанбонд (3,4 т/г), полиамидные высокопрочные нити (13 тыс.т/год), капролактам (55000т/г), сульфат аммония, углекислота жидкая, аммиак, формалин	4383
2	Щекинское ОАО «Химволокно»	Ткань кордная, химволокно, нити синтетические	1421 -800
	Электроэнергетика		
	ПП «Первомайская ТЭЦ» филиал ОАО «ТГК-4»	Энергоснабжение, теплоснабжение	
	Строительная индустрия		
1	ООО «ПСК «Щекиноазот» ул. Симферопольская, 17	Строительство	335
2	ООО «Росстройкомплект» ул. Административная, 12	Сборный железобетон (120 тыс. куб. м/год), товарный бетон (30 тыс. куб. м), металлоконструкции (400 т), арматурные изделия (3 тыс. т), очистные сооружения (10 шт.)	100
3	ЗАО «Стальинвест» (на площадке бывшего АОЗТ «Щекинский ДОК»**)** – реконстр. ул. Административная, 16	Профлист (5тыс.т/месяц) мин. вата (70 тыс.т. в год) сэндвич панели (1млн. кв.м) металлочерепицы,	60
4	ЗАО «Центррегионстройинвест» **(**ООО Первомайский завод ЖБИ) реконструкция 2007-2009 г.	Выпуск ж/бетонных изделий 30 куб. м/час	220
5	ООО «Аркада-Синтез» ул. Административная, 18	Лакокрасочные изделия	34
6	ООО «Полимерупаковка»		
	Общестроительные организации		
1	ООО ПСП «Щекинострой» ул. Западная, 5	Строительные работы, пиломатериалы	
2	ПСК «Базис»	Строительно-монтажные работы	
3	ООО «Союзпроммонтаж»	Строительные работы	
4	ОАО «УСМ-4»	Строительные работы	
5	ОАО «Туласовхозстрой»	Строительные работы	
1	2	3	4
6	ОАО «Туласпецстрой»	Строительные работы	
	ООО «Игросервис-М» ул. Южная, 44	Производство мебели и др. продукции	71
	Дорожно-строительные		
	ФГУП ДЭП №91	Строительно-ремонтные работы	
	ООО «ДСУ-1»	Строительно-ремонтные работы	
	Пищевая промышленность		
1	ЗАО «Щекинский хлебозавод» Хлебозавод №3	Выпуск хлебобулочных изделий	
2	ООО «Компания ПродЭко» ул. Симферопольская, 25	Колбасные, хлебобулочные и кондитерские изделия, полуфабрикаты и соусы	318
3	ООО «ЭКОритэйл»		
	Полиграфическая промышленность		
1	ООО «Шар –МТ»	Печатная продукция	
	Транспорт		
1	ТПЭ УГС Тулаавтотранс ООО «Промышленно-строительная группа «Техносила»	Грузоперевозки,механизированная разборка (снос) промышленных зданий и сооружений, разработка котлованов под строительство, разработка Западно-Щекинского месторождения строительных песков	
	Связь		
1	ОАО «Центртелеком»	Предоставление услуг связи	
2	Первомайское отделение связи	Предоставление услуг связи	
	Проектные, проектно-изыскательские организации		
1	ООО ОКБ «Минерал»		
	Прочие виды деятельности сферы материального производства		
	ЗАО ПО «Центр»	Тех.обслуживание транспорта	
	ОАО ТМУ «Центрэлектромонтаж»	Строительно-ремонтные работы	
	ООО «Агрометсервис»		
	ООО «Техносырье»		
	ООО «Алта»	Выпуск готовой продукции	
	ООО «ВИТА», ООО «ЭЛГА»	Ремонтные работы	

Ранее выполненной градостроительной документацией в составе проектных предложений предлагалось сдерживание развития химической промышленности, обусловленное неблагоприятным воздействием на окружающую среду, недостатком ресурсов воды и сырья. В связи с проходившими в стране социально-экономическими преобразованиями, на этапе переходного периода произошло снижение объемов производства. Коэффициент использования производственной мощности для ОАО «Щекиноазот» на 2007г. составил 0,982; для Щекинского ОАО «Химволокно» - 0,521. На других предприятиях района – 0,30 -0,50.

В структуре обрабатывающего производства по-прежнему определяющую роль имеет химическая промышленность. Удельный вес ОАО «Щекиноазот» и ОАО «Химволокно» в общем объеме отгруженной продукции составляет около 90%.

Созданы и вступили в строй новые производства, производство карбамидоформальдегидного концентрата и формалина в ОАО «Щекиноазот».

Особенностью развития крупных предприятий в условиях рыночной экономики является создание дополняющих производственных хозрасчетных подразделений по производству товаров народного потребления, строительных материалов, продуктов питания.

Реконструкция предприятий производится на базе модернизации с учетом снижения вредного воздействия на окружающую среду.

В структуре произведенного ВРП сокращается удельный вес производства товаров и, соответственно, возрастает удельный вес услуг, в объеме которых преобладают услуги торговли и коммерческой деятельности по реализации товаров и услуг.

Основными задачами в восстановлении и подъеме производства территории является ликвидация факторов, препятствующих его развитию: устаревшей материальной и технологической базы; высоким потреблением энергетических и водных ресурсов; низкой экологической безопасностью; не соответствующих современным требованиям инженерным и транспортным коммуникациям.

Помимо капитального строительства в сфере промышленной деятельности, проектируются мероприятия по строительству инфраструктурных объектов промышленности.

Развитие промышленного и энергетического потенциала являются основными направлениями и материальной базой формирования инвестиционной привлекательности, конкурентоспособности территории.

3.2. ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.

Состояние социально-экономической ситуации в стране отрицательно отразилось на изменении демографии муниципального образования: устойчиво обозначилось снижение численности населения, изменение его структуры, естественная убыль превысила рождаемость, высок уровень преждевременной смертности, проявилась неблагоприятная половозрастная структура.

Численность занятого населения составляет 5,1 тыс. чел. В условиях сложившейся экономической ситуации значительная часть трудовых ресурсов поселения используется в г. Москве и городах Тульской системы расселения.

Расчёт предположительной численности населения МО р. п. Первомайский, основанный на статистических данных, отразил значительное снижение количества по отношению к существующей численности.

Проектом принята за основу существующая численность населения с учетом 10% резерва демографической емкости территории.

Таким образом, в качестве расчетного количества населения на проектный срок принято 11,5 тыс. человек.

Успешная реализация ряда целевых программ, принятых на федеральном уровне, уровне субъекта федерации и муниципальном уровне, позволит стабилизировать социально-экономическое положение, повысить уровень и качество жизни населения муниципального образования, что приведёт к вероятной стабилизации демографической ситуации. Изменение численности населения зависит от перспектив социально-экономического развития территории.

Выравнивание демографической структуры возможно, в частности, за счет переезда в Россию русского и русскоязычного населения, продуманной миграционной политики, активной демографической политики, стимулирующей более высокую рождаемость.

Таблица 3.2-1

ДИНАМИКА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ Р.П. ПЕРВОМАЙСКОГО ЗА ПЕРИОД 1997–2007 ГГ.

Годы	Постоян-ное население на начало года, тыс. чел.	Естественное движение населения., человек			Механическое движение населения, человек			Постоянное население на конец года, тыс. чел.
		родилось	умерло	+, -	прибыло	выбыло	+, -	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1997	11.8	77	260	-183	458	193	265	11.9
1998	11.8	59	271	-212	367	478	-111	11.5
1999	11.5	70	308	-238	315	213	102	11.4
2000	11.4	58	284	-226	388	208	180	11.3
2001	11.3	70	309	-239	378	187	191	11.3
2002	11.4	71	313	-242	330	221	109	11.2
2003	11.2	51	312	-261	356	266	90	11.1
2004	11.1	76	317	-241	343	275	68	10.9
2005	10.9	78	325	-247	338	229	109	10.8
2006	10.8	76	273	-197	299	225	74	10.7
2007	10.7	53	275	-222	340	274	66	10.5

Таблица 3.2-2.

СОСТОЯНИЕ НАСЕЛЕНИЯ МО Р.П. ПЕРВОМАЙСКИЙ

Наименование показателя	**По состоянию на 01.01, количество, человек**	
	2007 г.	2008 г.
Численность постоянного населения	10 600	10 500
По возрасту:		
моложе трудоспособного	1 922	
из них детей в возрасте 1-6 лет	390	
в трудоспособном	6 140	
старше трудоспособного	2 638	
Плотность населения, чел./кв.км	824,5	
Число родившихся		
всего		53
на 1000 населения		5,0
Число умерших		
всего		275
на 1000 населения		26,2
Естественный прирост (убыль)		
всего, человек		222 (убыль)
на 1000 населения		21,2 (убыль)
Миграционный прирост (убыль)		
всего, человек		+66 (прирост)
на 1000 населения		+6,3 (прирост)

3.3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД.

В соответствии с отчётными данными жилищный фонд на 01.01.2008 г. составил 224,4 тыс. м2 общей площади.

Из них муниципальный жилищный фонд составляет 49,5 тыс. м2 общей площади. Средняя обеспеченность общей площадью составляет 23,3 м2 на 1 постоянного жителя.

Несмотря на достаточно высокие показатели средней жилищной обеспеченности, значительное количество населения проживают в ветхих домах.

Площадь ветхого и аварийного жилищного фонда составляет 12 тыс. кв. м. – 4,91% от общей площади жилого фонда поселения.

Администрацией муниципального образования ведётся целенаправленная работа по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» и областной целевой программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда в Тульской области на 2002-2010 гг.».

Реализуются подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» и «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры».

С целью обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан проживающих в многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке до 01.01.2007 года аварийными, принята муниципальная адресная Программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Таблица 3.3-1

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО МАТЕРИАЛУ СТЕН НА 01.01.2008 Г.

	Наименование	Тыс. $м^2$ общей площади	% от общего количества
1	Каменные и кирпичные	122,5	50,1
2	Панельные	-	-
3	Блочные	-	-
4	Смешанные	77,0	31.5
5	Деревянные	44,9	18,4
	ИТОГО	244,4	100

Таблица 3.3-2

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО ПРОЦЕНТУ ИЗНОСА НА 01.01.2008 Г.

	Процент износа	Тыс. $м^2$ общей площади	% от общего количества
1	От 0 до 30%	10,1	4,1
2	От 31% до 65 %	223,6	91,5
3	От 66% до 70%	10,7	4,4
	ИТОГО	244,4	100

Ориентировочный объем жилого фонда муниципального образования на проектный срок составит 287,5 тыс. м2 при средней обеспеченности 25 м2/чел.

Объемы жилого фонда увеличатся преимущественно за счет реконструкции существующей усадебной и малоэтажной застройки.

3.4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Согласно, разработанной в 2007 году, Схеме территориального планирования Тульской области, проектируемое муниципальное образование входит в состав Центрального внутриобластного планировочного района, является частью Тульской агломерации.

Близость городов – центров субъекта федерации и административного центра муниципального района, определили формирование системы культурно-бытового обслуживания, ориентированную на развитие транспортных связей и возможность получать культурно-бытовое обслуживание более высокой ступени.

Задача местных администраций обеспечить население минимальным социальным уровнем обслуживания в рамках соответствующих муниципальных программ.

МО р.п. Первомайский обеспечено практически всеми видами обслуживания.

В соответствии с предоставленными исходными данными в МО р. п. Первомайский, по состоянию на 01.01.2008 год функционирует 4 детских сада общей вместимостью 351 место.

В поселке имеются 2 общеобразовательные школы и один межшкольный учебный комбинат.

К учреждениям, занимающимся образовательной деятельностью на территории муниципального образования, относится ГОУ ТО «Первомайская кадетская школа-интернат».

К структуре профессионального образования относится ПУ № 14; СПУ № 1 имеет исправительно-трудовое направление.

Развита сеть лечебно-профилактических учреждений.

Ряд зданий учреждений здравоохранения нуждаются в ремонте.

По укреплению материально-технической базы учреждений здравоохранения проводится ряд мероприятий в рамках муниципальных и региональных программ.

Учреждения культуры в рабочем поселке представлены домом культуры, библиотеками, музеями.

На территории муниципального образования действуют храмы разных конфессий.

К спортивным учреждениям относятся:

- дом спорта «Юбилейный» (единовременная пропускная способность – 65, общее количество занимающихся 606 чел.)
- тренажерный зал ПСК «Базис».

Стадион с трибунами расположен в центральной части рабочего поселка в рекреационной зоне.

В МО р.п. Первомайский зарегистрированы учреждения бытового обслуживания, мастерские по ремонту обуви, мастерские по техническому обслуживанию и ремонту автомобилей, парикмахерские, и пр. В основном это мелкие частные фирмы с численностью работающих не более 10 человек.

Обеспеченность торговыми площадями в целом достаточна, однако отмечается неравномерное размещение учреждений по территории поселения.

В муниципальном образовании имеется ряд предприятий общественного питания, включающий столовые и кафе, ресторанный комплекс.

Размещение бань, прачечных и химчисток предусматривается в многофункциональных спортивно-оздоровительных комплексах.

Основная задача развития объектов социальной инфраструктуры связана с высоким процентом износа зданий и сооружений, инженерной инфраструктуры.

Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышением уровня обслуживания, появлением новых видов услуг, снижением потребности в некоторых традиционных видах, так и количественного – разукрупнением учреждений и предприятий при увеличении общего количества рабочих мест для кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер хозяйственного комплекса.

Изменения в функциональной организации связаны с завершением процесса дифференциации сферы обслуживания на две системы коммерческую и социальную.

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

В основу проектных предложений положена модель многоступенчатого межселенного социально-культурного обслуживания населения, основанная на перспективном развитии групповых систем населённых мест и дорожно-транспортной сети при учёте межселенных трудовых, культурно-бытовых связей и особенностей сложившейся системы обслуживания.

Основной целью развития системы культурно-бытового обслуживания в новых экономических условиях остается создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей при минимальных затратах времени, достижение обеспеченности учреждениями обслуживания не ниже уровня «минимальных социальных стандартов» в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 3 июля 1996 г. №1063-р.

МЕРОПРИИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.

4.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА.

Основная концепция градостроительного развития территории строится на упорядочении планировочной структуры и оптимальном функциональном зонированием в целях создания благоприятного для проживания и хозяйственно-экономической деятельности пространства.

Главными транспортно-планировочными осями являются автомагистрали, проходящие в меридианальном направлении – М-2 «Крым», «подъезд к г. Тула», а также железнодорожная линия Москва-Харьков. В широтном направлении – автодороги местного значения.

Проектом принят базовый принцип построения планировочной структуры МО р.п. Первомайский как составной части г. Щекино, что является развитием основных положений предыдущих генеральных планов, по которым застраивался поселок.

В условиях роста городской агломерации процесс слияния неизбежен.

Формальное разделение территорий функционирующих как единая структура приводит к деформациям планировочной организации, нарушению улично-транспортных связей.

Генеральным планом принят вариант развития территорий включающий два этапа:

- на первую очередь (к концу 2020 г.) – разделение территории д. Ясенки по линии бывшего железнодорожного подъезда на северную часть, которая присоединяется к МО р.п. Первомайский, и южную – присоединяемую к Северо-Западному планировочному району г. Щекино;
- к концу расчетного срока (к 2030 г.) преобразование МО р.п. Первомайский в планировочный район в составе г. Щекино.

Несмотря на протяженный период территориальной реорганизации, градостроительное развитие предусматривается в рамках единого городского поселения.

В условиях определяющего влияния на формирование планировочной организации возрастающих транспортных потоков, реконструкция федеральной трассы М-2 «Крым» и строительство новой автодороги, эксплуатируемой на платной основе, западнее территории муниципального образования, проектом предусматривается строительство общегородской магистрали, связывающей въезд в город с федеральной трассы и автодорогу Тула-Щекино. Таким образом, в южной части проектируемого муниципального образования складывается зона внешнего транспорта с тяготеющими к ней сооружениями транспортного обслуживания и учреждениями коммерческо-делового назначения. В общую зону инженерных коммуникаций включаются трассы транзитных сетей водо- и электроснабжения. К расчетному сроку линии электропередач предполагается прокладывать в кабельном исполнении.

Формирование главного въезда в городское поселение повышает требования к качеству архитектурной среды, в связи, с чем индивидуальные гаражи целесообразно разместить в многоэтажных сооружениях со встроенными хозблоками.

От существующей жилой застройки транспортный узел отделяется шумопылезащитной лесополосой.

В рамках природоохранных мероприятий и совершенствования улично-дорожной сети необходимо проведение работ по благоустройству и озеленению территории в пределах водоохранных зон каскада озер в южной части поселения.

В целях регулирования планировочной организации проектом предлагаются следующие мероприятия:

- упорядочение внешних границ, четкое разграничение территорий в составе муниципального образования;
- осуществление комплекса мер по охране окружающей среды;
- сохранение и развитие исторической и природной структуры с выделением охранных и ландшафтных зон;
- реконструкция и благоустройство сложившейся сети улиц;
- развитие центров размещения производства и учреждений обслуживания;
- приоритетное решение проблем модернизации транспортных и инженерных систем;
- реорганизация производственных территорий с целью их эффективного использования и снижения вредного воздействия на окружающую среду;
- ликвидация последствий техногенного освоения территории;
- реконструкция и комплексное благоустройство существующих жилых кварталов, общественных центров;
- комплексное освоение участков нового жилищного строительства;
- формирование инвестиционно привлекательных площадок размещения объектов капитального строительства;
- развитие спортивных и рекреационных зон, многофункциональной системы озеленения.

В структуре планировочной организации территории необходимо учитывать и сохранять территории исторически сложившейся застройки как одну из форм градоформирующих объектов.

Одна из главных задач сохранение и развитие исторической планировочной структуры и застройки, исторических композиционных высотных доминант, охрана исторического природного ландшафта. Застройку бывшего поселка Временного предполагается реконструировать с учетом зон влияния памятника истории и культуры и выделения водоохранных зон водоема.

Запроектированы мероприятия по качественному улучшению состояния городской среды - реконструкция и благоустройство всех типов территорий.

Развитие производственных зон предполагается с учетом предложений по формированию ключевых кластеров промышленного типа.

Составной частью производственных зон являются санитарно-защитные зоны, также требующие реконструкции и восстановления нормативного озеленения.

4.2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

функциональное зонирование – основной инструмент регулирования градостроительной деятельности, который устанавливает параметры использования территории обязательные для всех ее участников, сбалансированный учет экологических, экономических, социальных и иных факторов.

Утвержденное в соответствующем порядке, функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

Важнейшими функциональными зонами являются:

1. Специально охраняемые территории – национальные природные заповедники, местности лечебно-оздоровительного значения, зоны массового отдыха, зеленые пояса городов, водоохранные и почвоохранные леса, лесные массивы с ограниченным режимом эксплуатации, лесопосадки вдоль железных и шоссейных дорог. Исторические и архитектурные памятники, мемориальные зоны и территории национального, научного или культурного значения, сохраняемые вместе с окружающей их природой.
2. Территории для развития поселения и промышленных комплексов разного профиля.
3. Территории транспорта различных видов, его сооружений, и защитных зон.
4. Исключаемые территории - неблагоприятные по инженерно-геологическим условиям, над подработками полезных ископаемых, санитарно-защитные зоны, специального назначения.

В проекте выполнено градостроительное зонирование для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

К основным территориальным зонам относятся:

- жилые зоны различных строительных типов; зоны застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами; зоны застройки индивидуальными жилыми домами; зоны садово-дачных участков;
- общественно-деловые зоны;
- многофункциональные зоны, совмещающие несколько функций;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны рекреационного назначения: лесопарки, леса, зоны отдыха; спортивные комплексы и сооружения;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения - кладбища;
- зоны перспективного градостроительного развития.

Помимо основных функциональных зон проектом сформирована пригородная зона примыкающая к территории муниципального образования, обусловленная развитием городской агломерации. Особенностью этих территорий являются непрерывность застройки, тесные производственные и социальные связи, общность транспортных и инженерных коммуникаций.

Система территориально сближенных и экономически взаимосвязанных населенных мест, объединенных устойчивыми культурно-бытовыми и производственными связями, с общей социальной и технической инфраструктурой качественно новая форма расселения, продукт современной урбанизации.

Правовое регулирование развития пригородной зоны предусматривает совместное участие смежных муниципальных образований.

Проектом выделены зоны с особыми условиями использования территорий:

- территории, подтапливаемые грунтовыми водами;
- заболоченные территории;
- подработанные территории;
- территории санитарно-защитной полосы магистральных водоводов;
- территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборных узлов и скважин;
- территории водоохранных зон водотоков и водоёмов;
- территории санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов;
- территории санитарно-защитных зон понизительных подстанций;
- территории санитарно-защитных зон кладбищ;
- территории санитарного разрыва воздушных линий электропередачи;
- территории санитарного разрыва магистральных газопроводов;
- территории санитарного разрыва автомобильных дорог, железной дороги;
- территории полосы отвода железной дороги, автомагистралей.

Водоохранные зоны устанавливаются в целях защиты водных объектов; хозяйственная деятельность проводится в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

Зоны санитарной охраны устанавливаются в целях санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах данных зон осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами.

Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов устанавливают специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности, определяемый в соответствии с законодательством об охране окружающей среды, специальными нормативами и правилами.

Охранные коридоры инженерных коммуникаций устанавливаются в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах зоны осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Виды и режим использования памятников устанавливаются в соответствии с Проектом зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и контролируются уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

Градостроительные регламенты (перечень разрешенных видов хозяйственного использования, основные градостроительные параметры и ограничения на использование) разрабатываются в составе нормативного правового акта местного самоуправления «Правила землепользования и застройки МО р.п. Первомайский».

4.3. ОХРАНА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

При разработке генерального плана учитываются мероприятия по сохранению и использованию объектов культурного наследия, определяемые требованиями Федерального закона РФ от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ.

В пределах муниципального образования расположен Кочаковский некрополь, где находится фамильный склеп, в котором захоронены родственники Л.Н.Толстого: отец писателя Н. И. Толстой, мать Мария Николаевна, брат Дмитрий Николаевич, дети, жена писателя С. А. Толстая и ее сестра Т.А. Кузьминская, внучка Л.Н.Толстого Толстая-Есенина.

Свято-Никольский храм села Кочаки, (ул. Шоссейная, д.29а) относится к концу ХУП – началу ХУШ в.в., является памятником истории и культуры.

Памятником местного значения является Братская могила - комплекс сооружений, включающий скульптурный монумент, Вечный огонь и четыре захоронения воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны.

В р. п. Первомайском существует ряд мемориальных объектов, связанных с культурным развитием края:

- памятник А. С. Пушкину у школы № 15;
- памятник Л.Н.Толстому у школы № 16;
- мемориальная доска Герою Советского союза, погибшему в годы ВОВ Улитину И.С. (пр. Улитина, 9)
- мемориальная доска Лауреату Государственной премии Герою Социалистического Труда директору ЩПО «Азот» Шарову П.М. (ул. Комсомольская, 33).

Объекты находятся в удовлетворительном состоянии.

Проектом выделены территории охраны памятников истории и культуры.

Целесообразно выполнить проект реконструкции жилой зоны в пределах охранных зон Свято-Никольского храма и Кочаковского некрополя с размещением объектов обслуживания туристических и экскурсионных маршрутов, а также максимальным выносом ветхого жилищного фонда и осуществлению мер по снижению подтопления территории.

4.4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ.

Административно-территориальные преобразования 2006г., при формировании проектируемого муниципального образования производились без учета выполненной градостроительной документации, предложений утвержденных и согласованных, а также подготовленных к утверждению, генеральных планов г. Щекино.

В границы не вошли земельные участки, предусмотренные для перспективного развития города, резервные территории г. Щекино.

Южная граница муниципального образования р.п. Первомайский получила изрезанную форму и нечеткие линии.

Проектом предлагается внести изменения в распределение территорий, примыкающих к муниципальному образованию:

- установить западную границу МО р. п. Первомайский по западной полосе отвода федеральной автотрассы М-2 «Крым» (современное положение – по оси трассы);
- в северной и северо-восточной части границы, на участках расположенных смежно с магистральными инженерными коммуникациями, положение границы совместить с границей охранной зоны инженерных сетей;
- в юго-западной части муниципального образования границу поселка установить по оси бывшего железнодорожного подъезда, включив часть д. Ясенки в территорию р.п. Первомайского.

К расчетному сроку включить р.п. Первомайский в качестве планировочного района в черту г. Щекино.

Детально граница муниципального образования должна быть установлена в последующих стадиях территориального планирования, проектах планировки.

4.5. РАЗВИТИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В СОСТАВЕ ТУЛЬСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ.

Формирование планировочной структуры территории, принципов функционального зонирования решается с учетом местоположения МО р. п. Первомайский в составе Тульской территориальной системы, в зоне влияния которой находится Щекинский район.

Для современного размещения производительных сил и расселения характерно развитие больших городов и возникновение вокруг них быстро развивающихся скоплений населенных мест.

Город Щекино и примыкающий к нему рабочий поселок Первомайский – часть городской агломерации сложившейся вокруг г. Тулы – группы близко расположенных городов, поселков, других населенных мест с тесными трудовыми, культурно-бытовыми и производственными связями, формирующими маятниковую миграцию.

Территория городской агломерации, расположенная за пределами главного города, должна быть правильно зонирована для сохранения открытых пространств, зеленых зон, сельскохозяйственных территорий. Несмотря на многообразные связи, внутри агломерации необходимо предотвращать срастание населенных мест.

Город Щекино относится к категории городов-спутников за пределами зеленого пояса обладающих собственной градообразующей базой. При неизбежном перспективном росте городских агломераций фундаментальное значение для градостроительной организации имеет ограничение их антиэкологических свойств.

Муниципальное образование р. п. Первомайский по местоположению в структуре агломерации имеет функции:

- зоны формирования производственного кластера;
- зоны отдыха, как обладающее территориями, резервируемыми, охраняемыми для туризма с комплексами создаваемых для этих целей сооружений, устройств и коммуникаций;
- рекреационной зоны большого города для длительного и массового кратковременного отдыха у водоемов и в лесных массивах.
- зоны внешних инженерных коммуникаций.

В иерархии систем расселения на основе экономического районирования Российской Федерации проектируемое муниципальное образование относится к нижней ступени, входящей в состав Щекинского внутриобластного района, являющегося частью областной Тульской системы расселения.

В ближайшей перспективе в структуре расселения предполагаются глубинные качественные изменения, связанные с развитием систем связи, транспорта, организации сферы обслуживания.

Построение рациональной системы расселения - центральная задача проектирования.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.

5.1. РАЗВИТИЕ ЖИЛЫХ ЗОН.

На основе произведенного в проекте комплексного анализа определены приоритетные для размещения жилой застройки зоны.

Концепция формирования жилых территорий предусматривает:

- преобладающую долю малоэтажной жилой застройки в объеме нового капитального строительства, как наиболее соответствующей повышению качества уровня жизни;
- максимальное размещение новой застройки на основе реконструкции существующих жилых кварталов;
- комплексное освоение территории для размещения жилищного строительства, включающее полное обеспечение инженерной инфраструктурой и благоустройство;
- выделение в последующей стадии проектирования (проектах планировок) красных линий жилых улиц и жесткое пресечение самовольных строений;
- реконструкцию существующих жилых зон для приведения их в соответствие с действующими нормами, обеспечения противопожарных разрывов и проездов, соблюдения санитарных разрывов от источников вредного воздействия, производственно-коммунальных объектов, автостоянок;
- снос ветхого и аварийного жилья, реконструкцию благоустройства и систем инженерного обеспечения;
- включение в состав жилой застройки спортивных, детских и хозяйственных площадок, участков озеленения;
- размещение в соответствии с санитарно-гигиеническим нормативами расчетного количества открытых автостоянок;
- применение в охранных зонах памятников истории и культуры типов жилой застройки, соответствующих регламентам зон;
- повышенное внимание к формированию архитектурного образа жилых зон, расположенных в пределах туристических и экскурсионных маршрутов.

Сложившееся территориальное деление поселения определило преимущественное расположение в п. Первомайском резервных площадок производственного и коммунального назначения. Резервы для размещения новых жилых территорий невелики. Кроме того, наличие зон регулирования охраняемых природных и культурных объектов, водоохранных зон ограничивает продвижение жилой застройки в северном направлении. В районе бывшего п. Временный (ул. Шоссейная) жилая застройка подвержена подтоплению.

Таким образом, наиболее оптимальным для развития жилой зоны является реконструкция существующего малоэтажного жилого фонда с сохранением исторического своеобразия архитектурных ансамблей, обеспечением современным инженерным оборудованием, частичным уплотнением жилых кварталов и улучшенным благоустройством территорий.

Преобладание частной собственности в жилом секторе в условиях рыночной экономики не допускает планирования конкретных объемов жилищного строительства. Целесообразно создание благоприятного инвестиционного климата для стимулирования реконструкции и расширения существующих жилых образований из расчета доведения показателя средней обеспеченности общей площадью до 25-30 м2/чел.

5.2. СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Пространственно-территориальная организация социально-культурного обслуживания Тульской области, предложенная в Схеме территориального планирования, основывается на перспективном развитии групповых систем населенных мест и дорожно-транспортной сети, при учете межселенных трудовых, культурно-бытовых связей и особенностей сложившейся системы обслуживания.

В основе проектных предложений по развитию социальной инфраструктуры положен принцип ступенчатости обслуживания, предлагающий обеспечение населения полным комплексом услуг в пределах групповых систем населенных мест с определенным уровнем концентрации объектов «межселенной социальной инфраструктуры» в отдельных центрах.

В новых социально-экономических условиях принципиально выделение двух видов объектов:

- учреждений социальной сферы, потребность в которых рассчитывается в соответствии с установленными нормативами;
- объектов коммерческо-деловой сферы, направленной на развитие разнообразных, видов обслуживания.

Генеральным планом предлагаются следующие принципы развития отдельных видов обслуживания:

Здравоохранение: структурная перестройка системы здравоохранения, реорганизация стационарного звена, ремонт медицинских учреждений и модернизация оборудования, организация мобильного медицинского обслуживания в соответствии с районными целевыми программами развития отрасли.

Образование: реконструкция существующих общеобразовательных, и детских дошкольных учреждений, потребность в которых рассчитывается в соответствии с установленными нормативами.

Культура и искусство: реконструкция существующих объектов культуры и искусства, строительство комплексных, многофункциональных учреждений культуры.

Духовно-религиозный потенциал территории является частью историко-культурного наследия, поэтому рассматривается в едином с ним комплексе.

Физкультура и спорт: реконструкция существующих объектов и строительство новых комплексных учреждений.

Торговые объекты и объекты общественного питания, как наиболее экономически эффективные, в зоне внешнего транспорта и туристических маршрутов следует размещать в соответствии с градостроительными требованиями к качеству застройки и формированию архитектурных ансамблей, с учетом обеспечения функций загрузки, стоянок автотранспорта и перемещения посетителей.

5.3. РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА.

Приоритетами промышленного производства в долгосрочной перспективе проектом Схемы территориального планирования Тульской области приняты стратегические направления развития, ориентированные на ближайшие двадцать лет, которые включают:

- формирование кластеров промышленного типа (машиностроительного, химического, топливно-энергетического, агропромышленного);
- реализацию отраслевых программ и программ крупных предприятий, инвестиционных проектов в отраслях хозяйства;
- восстановление утраченного промышленного потенциала.

ПРОМЫШЛЕННЫЕ КЛАСТЕРЫ

Предприятия Щекинского района, МО город Щекино, МО р.п. Первомайский, входят в ключевые кластеры промышленного типа. В связи с близостью расположения к областному центру предприятия района входят в состав региональных кластеров с центром в г. Туле.

Химический кластер.

Город Щекино Схемой территориального планирования Тульской области рассматривается в качестве одного из центров, на территории которого формируется кластер химической промышленности на основе существующих предприятий, в состав которых входят ОАО «Щекиноазот», ОАО «Химволокно».

Кластер промышленности топливно-энергетической промышленности включает Первомайскую ТЭЦ.

Кластер промышленности строительных материалов.

Формируется на основе предприятий по производству строительных материалов. Составляющая часть производства строительных материалов – использование продуктов химической промышленности.

В условиях рыночной экономики эффективно развивается малый бизнес, частные предприятия производящие строительные материалы, конструкции, осуществляющие строительные работы.

Размещение производственных площадок в пределах муниципального образования предполагается с учетом сложившейся планировочной структуры.

Основными направлениями улучшения организации и экономической эффективности использования производственных территорий являются:

- исключение или максимальное снижение отрицательного влияния производственной застройки на экологическую ситуацию, проведение мероприятий по сокращению зон вредности;
- переход от экстенсивного использования имеющихся производственных территорий к интенсивному за счет увеличения плотности застройки, капитальности производственных объектов;
- улучшение планировочной и транспортной организации производственной территории, её благоустройство и формирование многофункциональных центров обслуживания в производственных зонах.

5.4. СИСТЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ. ПРИРОДНЫЙ КАРКАС.

Формируемый природный каркас территории муниципального образования включает элементы системы озеленения и природно-рекреационных зон различаемых по функциональному назначению, режиму использования и охраны.

Основу составляют лесные массивы в северной и западной части муниципального образования, выполняющие функции природоохранные, рекреационные, оздоровительные.

Важное место в проектируемой структуре озеленения занимают:

- ландшафты водных пространств - озелененные долины реки и ручьев, озер, искусственных водоемов;
- озеленение прибрежных полос водоохранных зон;
- санитарно-защитное и шумозащитное озеленение полос отвода транзитных транспортных магистралей;
- крупные площадки коллективных садоводческих образований, озеленение которых, помимо рекреационных функций, имеет природоохранную функцию восстановления территории нарушенной шахтными выработками;
- периметральное озеленение производственных и коммунальных площадок, зелень санитарно-защитных зон;
- внутрипоселковые участки леса, парки, скверы;
- зоны спортивно-парковых комплексов, зоны отдыха;
- озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения (озеленение улиц, лечебно-оздоровительных учреждений и пр.).

Природный каркас, включающий озеленение различных типов, рассматривается проектом как единая планировочная структура, требующая сохранения, развития и изучения в целях оптимального использования.

5.5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

Транспортная организация территории муниципального образования играет ключевую роль в условиях перспективного повышения уровня автомобилизации и задач создания комфортных условий жизни.

Перспективное развитие транспортной сети включает:

1. Реконструкцию и модернизацию существующих транзитных магистралей федерального значения.

ОАО «Проекттрансстрой» проектно-изыскательский институт в 2007 г. выполнил проект - «Реконструкция федеральной автомобильной дороги М-2 «Крым» от Москвы через Тулу, Орел, Курск, Белгород, до границы с Украиной с учетом организации последующей эксплуатации отдельных участков на платной основе». Обоснование инвестиций. Основные технические решения и варианты проложения трассы». В стадии проектирования находится участок трассы от 178 км до выхода на старое Симферопольское шоссе (Ш технической категории, покрытие цементобетон).

Для снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух необходимо увеличить пропускную способность трассы и скоростной режим движения автомобилей. Для сокращения зоны рассеивания полютантов и зоны шумового воздействия рекомендуется посадка шумогазпылезащитных лесополос.

2. Реконструкцию сети местных автодорог и капитальный ремонт участков;
3. Строительство новых общегородских транспортных коммуникаций.

Особое значение для территориального развития поселения имеет реализация предложений генерального плана по реконструкции южной части муниципального образования и формированию коммерческо-транспортной зоны. Предлагаемое строительство современной магистральной улицы, связывающей въезд с федеральной автомагистрали с основными транспортными коммуникациями р.п. Первомайского и г. Щекино, позволит исключить возрастающие транспортные потоки из жилых зон, увеличит пропускную способность улично-дорожной сети.

В организации пассажирских перевозок основную долю занимают автобусы и маршрутные такси. С ростом благосостояния увеличится доля личного транспорта.

Поселок расположен на магистральной железнодорожной линии Москва-Харьков.

Ближайшая пассажирская железнодорожная станция находится в г. Щекино. Станция обслуживает подъездные пути ряда предприятий.

Железнодорожные станции производственного назначения должны сохранить свое значение и подвергнуться реконструкции и модернизации в пределах существующей полосы отвода земель.

5.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Водоснабжение.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения являются подземные воды упинского, фаменского, заволжского водоносных горизонтов.

Подземные воды поднимаются эксплуатационными скважинами водозаборов, которые находятся в ведении ОАО «ЩЖКХ».

По данным ОАО «ЩЖКХ» на 2007 г. водопотребление составляет всего – 22215 м^3/сут. из них:

- г. Щекино – 18200 м^3/сут.,
- п. Первомайский – 3400 м^3/сут.,
- МО Ломинцевское – 615 м^3/сут.,

в том числе на хозяйственно-питьевые нужды:

всего – 17050 м^3/сут.;

- г. Щекино – 13700 м^3/сут.,
- п. Первомайский – 2800 м^3/сут.,
- МО Ломинцевское – 550 м^3/сут.

Среднесуточный централизованный отпуск воды из водопроводных систем всего – 18440 м^3/сут; в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды -17103; на технические нужды -124; на нужды промышленности – 1213.

Магистральные водопроводные сети составляют 62,7 км, из них водоводы г. Щекино – 52,3 км, водоводы п. Первомайский – 2,9 км, водоводы МО Ломинцевское – 7,5 км. Средний износ сетей 78%. Общая протяженность водопроводной сети – 164,94 км, из них общегородские сети -112,64 км. Нуждаются в замене 48,1 км.

Протяженность водопроводной сети п. Первомайский – 17,6 км. Процент износа сетей -40%.

Схема водоснабжения кольцевая, состоящая из 8-ми колец.

Средняя норма водопотребления на одного жителя с учетом промышленности л/сек. – 309 л/в сутки на чел.; без учета промышленности -287 л/в сутки на чел.

Процент охвата населения централизованным водоснабжением в капитальной застройке – 92,2%, в индивидуальной застройке – 90,2%.

Основным источником водоснабжения являются эксплуатационные скважины, перечень которых и характеристики приведены в таблице 5.6. -1.

Троснянский водозабор имеет фактический водоотбор на 2007г - 4422,48 т. м3/год, эксплуатационные водоносные горизонты: заволжский и упинский. Шевелевский водозабор (заволжский + упинский) - 740,52 т. м3/год, водозабор н.п. Большие Озерки (упинский) – 281,93 т. м3/год, Западный водозабор МП «ЩЖКХ» (упинский водоносный горизонт) имел фактический водоотбор в 2007 г. – 1410,05 т. м3/год. (год бурения скважин 2000-2001 г.г.)

Системами оборотного водоснабжения оснащены все крупные объекты теплоэнергетики и промышленные предприятия: Первомайская ТЭЦ, ОАО «Щекиноазот», ОАО «Химволокно».

Водоснабжение осуществляется централизованным коммунальным водопроводом, хозпитьевым и техническим водопроводами ОАО «Щекиноазот».

Локальные системы водоснабжения имеет ОАО «Щекиноазот».

Качество воды в источниках водоснабжения не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 по содержанию железа на Троснянском, Шевелевском, Западном, водозаборах и в д. Шевелевка, по показателю общей жесткости на всех водозаборах г. Щекино, кроме Западного и водозаборе п. Социалистический.

Таблица 5.6.-1

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЯ МО Г.ЩЕКИНО И МО Р. П. ПЕРВОМАЙСКИЙ

	Водозаборы подземных вод	Местоположение	Произв. м^3/сут.	Характеристика
1	2	3	4	5
	МО г.Щекино			
1	Троснянский	н. п.Крутовка, в 3-х км к юго-западу от г.Щекино	12960 факт. - 10996	Лицензия ТУЛ 00009 ВЭ, запасы подземных вод категорий А+В-14,1 тыс. м3/сут., протокол №16, ТКЗ от 20.05.07 г. 1 насосная станция 2-го подъема 1 насосная станция 3-го подъема 1 насосная станция 4-го подъема Станция обезжелезивания 1255 м^3/сут. Износ оборудования 75%, зданий – 60%
2	Шевелевский	н.п. Ст. Колпна на восточной окраине г.Щекино	3720 факт. - 2754	Лицензия ТУЛ 00008 ВЭ 1 насосная станция 2-го подъема Износ оборудования 87%, зданий – 70%
3	Большие Озерки	н.п. Большие Озерки на южной окраине г.Щекино	1044 (770) факт. - 980	Лицензия ТУЛ 57469 ВЭ 1 насосная станция 2-го подъема
4	Западный	п. Головеньковский	5000 факт. - 3735	Лицензия ТУЛ 57470 ВЭ 1 насосная станция 2-го подъема строится станция обезжелезивания.
5	Колпянский	На восточной окраине г. Щекино. ул. Победы, 26	2300	Лицензия ТУЛ 57254 ВЭ Выведен на консервацию с июля 2007 г. в связи с несоответствием химических показателей Износ оборудования 96%, зданий – 75%
	Общая произв. водозаборов		**22724**	
	МО р.п. Первомайский			
	Насосная станция подкачки	От ОАО «Щекиноазот»	3945 факт.- 3512	Протяженность сетей - 17,6 км

Поверхностные воды.

Поверхностных водозаборов нет.

В пределах поселения протекает река Деготня.

Зоны санитарной охраны.

В настоящее время организованные зоны санитарной охраны (ЗСО) имеют все эксплуатируемые водозаборные скважины.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения соответствуют требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.

Границы первых и вторых поясов ЗСО существующих и проектируемых источников водоснабжения и водопроводных сооружений в настоящем проекте устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84*; границы санитарно-защитных полос вокруг первых поясов ЗСО водопроводных сооружений – в соответствии со СНиП 2.04.02- 84*.

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

Централизованная система водоснабжения должна обеспечить хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий, хозяйственно-питьевое водопотребление на предприятиях, производственные нужды промышленных предприятий, по роду деятельности которых необходима вода питьевого качества и собственные нужды системы водопровода. Этой же системой обеспечиваются расходы воды на тушение пожаров и полив улиц и зеленых насаждений.

Вновь строящиеся и реконструируемые системы водоснабжения следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84; 2.04.01-85 с учетом водосберегающих мероприятий.

Нормы водопотребления на хозяйственно–питьевые нужды населения принимаются в соответствии со СНиП 2.04.02-84* в зависимости от степени благоустройства жилого фонда. Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,1.

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку принимается равным 60 л/сут на одного жителя, в соответствии с примечанием 1 к таблице 3 СНиП 2.04.02-84*.

Потребность в воде промышленных предприятий, обеспечивающих население продуктами питания, принимаются в размере 20% от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды города в соответствии с примечанием 4 к таблице 1 СНиП 2.04.02-84*.

Основными мероприятиями по водоснабжению на первый этап и планируемый срок являются:

- реконструкция водозаборных сооружений с заменой оборудования;
- строительство станции умягчения и обеззараживания воды;
- замена изношенных водопроводных сетей и оборудования со сверхнормативным сроком службы.

Водоотведение.

В настоящее время действует централизованная система водоотведения, принимающая хозяйственно- фекальные и производственные сточные воды. Сточные воды проходят очистку на очистных сооружениях ОАО «Щекиноазот».

Канализационные магистральные сети составляют всего – 27,1 км, из них главные коллекторы р. п. Первомайский – 4,5 км. Средний износ – 73 %.

Охват жилого фонда системой канализации составляет: для капитальной застройки – 98%; для индивидуальной – 40,3%.

Количество сточных вод – фекальных 979095 м3/сут., - производственных 9900 м3/сут.

На канализационной сети действуют 4 канализационные станции перекачки:- КНС №7 - №10.

Очистные сооружения ОАО «Щекиноазот» - полной биологической очистки -расположены на территории предприятия. Сточные воды сбрасываются в р. Деготня.

Система канализации ОАО «Щекиноазот» объединяет сточные воды п. Первомайского, производственные и бытовые сточные воды ОАО «Щекиноазот», Первомайской ТЭЦ, и др. предприятий. Регенерационные сточные воды с большой минерализацией проходят химводоочистку и деминерализацию. Промливневые сточные воды очистке не подвергаются. Сбрасываются в р. Деготня.

Для обеспечения надежной и безаварийной работы системы водоотведения требуется:

- вести ремонт и перекладку полостью изношенных трубопроводов самотечно-напорной сети с использованием современных материалов;
- постепенно провести реконструкцию всех КНС с заменой насосного и электрического оборудования, что повысит надежность их работы;
- обеспечить территории усадебной жилой застройки автономными системами биологической очистки сточных вод.

Санитарная очистка.

Санитарная очистка территории включает: сбор, вывоз, обезвреживание твердых хозяйственно-бытовых отходов, вывоз жидких отходов с территории, не имеющей центральной канализации, уборку улиц, площадей, скверов, производственных территорий.

На территории муниципального образования работы по санитарной очистке выполняет ООО «Батлер».

Вывоз мусора производится автомашинами-контейнеровозами и мусоровозами на усовершенствованную свалку.

На расчетный срок, исходя из нормы 1,5 м^3 на чел. в год накопления бытовых отходов будут составлять ориентировочно 1800 т.

Для сбора твердого бытового мусора должны предусматриваться асфальтированные огороженные площадки с контейнерами.

Вывоз жидких нечистот должен производиться специальными автомашинами на сливную станцию, оборудованную на очистных сооружениях.

На территории полигона необходимо предусмотреть площадку для размещения установки по утилизации отходов медицинских учреждений.

С ростом промышленного производства, урбанизации территории увеличивается количество отходов производства и потребления. Проблема сбора и переработки отходов обостряет экологическую ситуацию.

Таблица 5.6.-2

САНКЦИОНИРОВАННЫЕ ПОЛИГОНЫ ХРАНЕНИЯ ВСЕХ ВИДОВ ОТХОДОВ

Вид полигона	Организации осуществляющего эксплуатацию объекта	Год начала/ окончания эксплуатации	Вместимость, т,м^3	Производительность объекта	Накоплено	Отходы, разрешенные к размещению
Шлако-золоотвал	Первомайская ТЭЦ ОАО «Тулэнерго»	1954/2000			7,9 млн. тонн	Золо-шлаковые отходы
Полигон промотходов предприятия	ОАО «Щекиноазот»	1969/До реконструкц1997 После рек.-35 лет	6000	50 Тн/г	5350 т	Производственные отходы 3-4 кл. оп.
Полигон ТБО	ОАО «Щекиноазот»	1995 /2005	20 Тыс. тн		6,05 тыс. тонн	Производственные отходы 4 кл. оп.
Шламонакопитель	Щекинское АООТ «Химволокно»	1987 - В 1992 проведена реконструкция	7240 куб. м	740 тн/г	6000 куб. м	Отходы капро-лактама
Полигон ТБО	ООО «Батлер» Щекинский р-н	2002 г.				ТБО

Теплоснабжение.

Теплоснабжение жилищно-коммунальной многоквартирной жилой застройки и общественных зданий муниципального образования осуществляется от Первомайской ТЭЦ, бойлерных.

Тепло от котельных, в основном, подается на отопление. Только от нескольких котельных тепло поступает как на отопление, так и на горячее водоснабжение. В домах, оборудованных ваннами, горячая вода готовится в газовых водонагревателях.

Эксплуатацией котельных и тепловых сетей от них занимается ОАО «Щекинское МЖХ».

Таблица 5.6.-3

ГАЗОВЫЕ КОТЕЛЬНЫЕ, ПОДКЛЮЧЕННЫЕ НАГРУЗКИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 2008 Г.

Номер котельной, подключенные объекты	Местоположение потребителей	Объем зданий, м3	Подключенные нагрузки (при t -27°С), Гкал/час		
			Всего	В том числе	
				отопление	Горячее водоснабжен.
1	2	3	4	5	6
МО р.п. Первомайский					
Прочие объекты					
Бойлерные № 5-7 всего		**356106**	6,858	6,079	0,779
Жилой фонд					
Бойлерная №5					
	Пр. Улитина, ул. Л. Толстого, ул. Октябрьская	6969	24,283	24,142	0,142
Бойлерная №6	ул. Комсомольская		0,19176	0,18423	0,00753
Бойлерная №7	ул. Л.Толстого, Пролетарская	38792	0,82393		0,82393

Теплосети проложены как в надземном, так и в подземном исполнении. Часть теплосетей имеет большой срок эксплуатации и требует их реконструкции.

Проектное решение теплоснабжения проектируемой жилой застройки предусматривается от поквартирных источников тепла, что позволит снизить потери тепла при транспортировке и расход энергоресурсов.

Газоснабжение.

Газоснабжение осуществляется природным газом от существующей инфраструктуры газового хозяйства треста «Щекиномежрайгаз» ОАО «Тулаоблгаз». Газ используется для хозяйственно-бытовых нужд населения, отопления индивидуальных жилых домов, технологических нужд промышленных предприятий.

Основным источником газа на территории муниципального образования является газораспределительная станция Первомайская, введенная в эксплуатацию в 1967 году. К ней подведен газопровод-отвод высокого давления от магистрального газопровода Ставрополь-Москва I.

Распределение газа осуществляется по двухступенчатой схеме: по газопроводу среднего давления от ГРС до квартальных ГРП и по газопроводам низкого давления от ГРП до потребителей.

Всего на территории муниципального образования по информации треста «Щекиномежрайгаз» на 01.01.2009 г. размещено 16 шт. ГРП, ЩРП.

Протяженность газопроводов составляет всего 58,3 км, в том числе: высокого давления -9,04 км, среднего давления 7,4 км, низкого давления 41,86 км.

Проектом предусматривается совершенствование существующей системы газового хозяйства с учетом градостроительного развития муниципального образования. Для обеспечения стабильной и долговременной работы инфраструктуры предлагаются следующие мероприятия:

- использование автоматизированной системы управления технологическими процессами для оптимального газораспределения;
- применение современных материалов: полиэтиленовых труб и др. при прокладке новых и замене отслуживших срок газопроводов, что повысит надежность и долговечность сетей;
- резервирование системы путем кольцевания или дублирования отдельных участков.

В границах муниципального образования проходит участок магистрального газопровода Ставрополь-Москва I. Проектом выделены охранные зоны и зоны санитарного разрыва от магистрального газопровода.

При всех видах хозяйственной деятельности на территории муниципального образования расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметров трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности в соответствии со СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы».

Электроснабжение.

Электроснабжение территории МО р. п. Первомайский обеспечивается Щекинским участком ПО «Тульские электрические сети» филиала «Тулэнерго» ОАО «ТГК-4».

Основными источниками потребителей электроэнергии являются подстанции ПС 110/35/6 кВ «Ломинцево» с установленной мощностью 2х16 МВА, ПС «Ясенки» с установленной мощностью 2х25 МВА. Обе подстанции питаются от Щекинской ГРЭС, установленной мощностью 400 МВт.

На территории муниципального образования размещаются подстанции 35-100 кВ, не принадлежащие филиалу «Тулэнерго» ПС 35/6 кВ «Упа», установленной мощностью 2х5,6 МВА, ПС 110/6 кВ «Восточная» установленной мощностью 2х60 МВА, ПС «Воздремо», установленной мощностью 2х5,6 МВА, ПС 110/6 «Капролактам», установленной мощностью 2х63 МВА – владелец ОАО «Щекиноазот».

Данные по действующим трансформаторным подстанциям, представленные ПО «ТЭС» филиала «Тулэнерго», приведены в таблице 5.6.-5.

Общее количество трансформаторных подстанций на территории муниципального образования составляет 18 шт.

Общая протяженность линий электропередачи 6 кВ, 0,4 кВ составляет 559,23 км, в том числе кабельных 353,025 км, воздушных 206,2 км.

Суммарное электропотребление за год 2008 составляет 114,97 млн. кВт/час, в том числе в жилищно-коммунальном секторе 35,34 млн. кВт/час, в промышленности 79,63 млн. кВт/час.

Наиболее дефицитным является МО рабочий поселок Первомайский, где расположен ряд производственных предприятий. В данном районе нагрузок филиал «Тулэнерго» имеет одну ПС 110/6 кВ «Гагаринская» с располагающей трансформаторной мощностью 16 МВА. Необходима замена силового трансформатора Т-2 16 МВА на 25 МВА.

В настоящее время, в связи с отсутствием большого спроса на технологическое присоединение и роста потребления до 2012 года, согласно разработанных схем перспективного развития электрических сетей 35/110 кВ, не встает вопрос о строительстве новых центров питания 35/110 кВ.

Таблица 5.6.-4

ИСТОЧНИКИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА.

Подстанции	Принадлежность	Местоположение	Установленной мощностью
1	2	3	4
1. Щекинская ГРЭС	ОАО «ТГК -4»	г. Советск	400 МВт
2. Первомайская ТЭЦ	ОАО «ТГК -4»	п. Первомайском	105 МВт
1. ПС 220/110 кВ «Яснополянская»	ОАО «ФСК ЕЭС»	г. Щекино	2х125 МВА
1. ПС 110/6 кВ «Ясенки»	«Тулэнерго»	г. Щекино	2х25 МВА
2. ПС 110/35/6 кВ «Гагаринская»	«Тулэнерго»	д. Ясенки	Т1хъ25 МВА, Т2х16 МВА
Подстанции 35-110 кВ не принадлежащие «Тулэнерго»			
1. ПС 35/6 кВ «Упа»		П. Первомайский	2х5,6 МВА
2. ПС 110/6 кВ «Западная»			2х75 МВА
3. ПС 110/6 кВ «Восточная»			2х60 МВА
4. ПС 110/6 кВ «Капролатам»	ОАО «Щекиноазот»		2х63 МВА
5. ПС 110/6 кВ «КС-9»			2х31,5МВА
6. ПС 110/Ё10 кВ «КС-2»	ТУМГ		2х40 МВА
7. ПС 35/6 кВ «РТО»	Щекинский з-д РТО		1х5,6 МВА

Таблица 5.6.-5

СПИСОК ДЕЙСТВУЮЩИХ ТРАНСФОРМАТОРНЫХ ПОДСТАНЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МО Р. П. ПЕРВОМАЙСКИЙ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2008 Г.

№ п/п	Тип ТП диспетчерское наименование	Мощность установленных трансформаторов тока (кВа)	Напряжение(кВ)	Источник питания	В чьей эксплуат. находится	Адрес расположения
1	ТП-110	400	6	РП-6 «Аэот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Строителей
2	ТП-111	250	6	КС-9	ОАО «ЩГЭС»	стадион 'Химик»
3	ТП-112	400, 400	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Индустриальная,29
4	ТП-ПЗ	100	6	РП 6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Бывш. д. Воробьевка
5	ТП-114	400	6	РП-6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Администрация
6	ТП-115	180, 180	6	РП-6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	профилактории «Азот*
7	ТП-116	630, 630	6	КС-9	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Интернациональная,4
8	ТП-117	180, 180	6	КС-9	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Л Толстого, 2
9	ТП 118	180, 320	6	п/ст 378 «Гагаринская»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Пролетарская, 12
10	ТП-120	315, 320	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Советская, 3
11	ТП-121	320, 320	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Школьная, 8
12	ТП-122	630, 400	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Октябрьская, 28
13	ТП-121	180, 180	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	территория больницы
14	ТП-122	180	6	РП-6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Химиков, 6
15	ТП-125	400, 400	6	РП -6 «Азот»	ОАО 'ТЦГЭС»	территория больницы
16	ТП-139	400, 400	6	п/ст 378 «Гагаринская»	ОАО ТЦГЭС'	Ул. Пролетарская, 9
17	ТП-221	200	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС*	кадетский корпус
18	ТП-223		6	КС-9	ОАО ТЦГЭС»	дом престарелых

На перспективу в целях совершенствования работы электросетей предлагаются следующие мероприятия:

- Перевод жилищно-коммунальных нагрузок мощностью 5 Мвт р.п. Первомайский с п/ст РП – 6 «Азот» и КС – 9УМГ на п/ст 378 «Гагаринская» для увеличения надежности электроснабжения;
- При присоединении новых мощностей необходимо проводить реконструкцию ТП с заменой трансформаторов на более мощные;
- Замена кабельных линий 6 и 0,4 кВ, отработавших нормативный срок службы с учетом растущих нагрузок потребителей;
- Проведение текущего и капитального ремонта распределительных сетей 6 кВ, 0.4 кВ с использованием новейших технологий (ВЛИ, реклоузеры, система контроля режима, ведение дистанционного управления, контроля и ведения охранных функций);
- Проведение работ по реконструкции уличного освещения с использованием энергосберегающих светильников и введение вечернего и ночного режима горения;
- Диспетчеризация с организацией контроля и автоматизации питающих фидеров и РП;
- Внедрение системы АСКУЭ.

В целом систему электроснабжения МО р. п. Первомайский необходимо упорядочить с целью сокращения территорий занятых санитарно-защитными разрывами от инженерных сооружений за счет преимущественного использования кабельных электролиний, современных материалов и технологий. Совершенствование системы энергоснабжения сократит потери и затраты при эксплуатации системы, высвободит дополнительные площади для жилой застройки.

5.6.7. Средства связи.

Телефонизация

Телефонная связь территории муниципального образования обеспечивается цехом телефонной связи и радиофикации №3 Тульского филиала ОАО «Центртелеком», который расположен в г. Щекино.

Телефонизация потребителей осуществляется от автоматических телефонных станций ОПС-6 (тип оборудования S-12) и АТС-79 (тип оборудования АЛС-4096 С) с емкостью номеров соответственно 2944 и 192.

Количество телефонных номеров, задействованных в сети поселения, составляет 3017 шт.

Протяженность кабельных линий на территории поселения составляет 58 км.

Количество телефонных аппаратов общего пользования на 1000 жителей составляет 14 шт.

Развитие телефонной связи будет осуществляться за счет расширения мобильной (сотовой) связи компаниями МТС, Мегафон, Билайн. Предоставление универсальной услуги, включающей телефонную связь с использованием таксофонов передачи данных и предоставление доступа в Интернет с использованием пунктов коллективного доступа. Существующие типы АТС на перспективу будут заменены на более современные, предполагается развитие технологии «Оптика в дом».

Радиофикация.

На территории муниципального образования действует сеть проводного радиовещания от радиоузла ОУС г. Щекино, ул. Молодежная, 8, в настоящее время функционируют 976 радиоточек.

Развитие сети проводного радиовещания на перспективу не предусматривается, ввиду снижения потребности населения в данной услуге.

Телевидение.

Прием телевизионных программ производится от радиотелевизионной передающей станции (РПС) Тульского филиала ФГУП «РТРС».

Принимаются следующие программы: «Россия», «1-ый Канал», «НТВ», «Культура», «ТВЦ», «РенТВ», «ТНТ».

Кабельное телевидение имеет 4 абонента.

На перспективу ожидается перевод на цифровое вещание, в первую очередь общефедеральных программ.

6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

В число учтенных Генеральным планом МО р. п. Первомайский природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов, влияющих на принятие планировочных решений, включены объекты воздействий на окружающую среду, объекты и территории, требующие охраны либо соблюдения специальных режимов использования.

Система территорий с особыми условиями использования в пределах поселения включает:

- территории негативных воздействий, ухудшающие экологические условия селитебных зон;
- территории с законодательно и нормативно установленными природно-экологическими, санитарно-гигиеническими ограничениями, режимами и природоохранными требованиями.

Границы зон с особыми условиями использования территорий на проектный срок определяются в соответствии с генеральным планом.

К основным источникам негативных воздействий на окружающую среду, условия проживания относятся следующие территории и функциональные объекты:

- автомобильные дороги с интенсивным движением транспорта;
- железные дороги и подъездные пути;
- магистральные газопроводы;
- воздушные линии электропередачи;
- понизительные подстанции;
- производственные и коммунальные территории;
- очистные сооружения канализации;
- выпуски загрязненных стоков;
- свалки ТБО и производственных отходов;
- кладбища;
- нарушенные территории.

К объектам и территориям, подлежащим охране, относятся объекты, выполняющие функции жизнеобеспечения и создания комфортных экологических условий в границах муниципального образования и на прилегающих территориях:

- территории проживания и отдыха населения (жилые кварталы, школы и детские дошкольные учреждения, больницы, коллективные сады и огороды, спортивные плоскостные сооружения и пр.);
- территории водного фонда (водотоки, водоемы, родники, болота);
- пойменные участки долин рек и ручьев;
- водозаборы, водозаборные узлы и скважины, насосные станции и сооружения;
- магистральные водоводы;
- особо охраняемые природные территории;
- зоны отдыха;
- озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования и специального назначения;
- городские леса;
- прочая древесно-кустарниковая растительность и открытые природные пространства.

В составе генерального плана выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные полосы магистральных водоводов;
- 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборных узлов и скважин;
- водоохранные зоны;
- особо охраняемые природные территории;
- санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов;
- санитарно-защитные зоны понизительных подстанций;
- санитарно-защитные зоны кладбищ;
- санитарный разрыв воздушных линий электропередачи;
- санитарный разрыв магистральных газопроводов;
- санитарный разрыв железной дороги;
- полоса отвода железной дороги;
- территории, подтапливаемые грунтовыми водами;
- заболоченные территории;
- подработанные территории.

Границы 1-го пояса зон санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения в материалах генплана учтены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и соответствуют требованиям СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Границы санитарно-защитных полос магистральных водоводов учтены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов производственных, коммунальных и прочих объектов приняты в соответствии с классификацией санитарной опасности объектов новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

По заказу ОАО «Щекиноазот» выполнен «Проект организации и благоустройства санитарно-защитной зоны единой для предприятий: ОАО «Щекиноазот», Первомайский филиал, ОАО «Щекиноазот», Производственное подразделение «Первомайская ТЭЦ» филиала ОАО «ТГК-4» - «Тульская региональная генерация», в пос. Первомайский, Щекинского района Тульской области».

В состав промплощадки ОАО «Щекиноазот» включен проектируемый комплекс по производству фенолформальдегидных смол (ФФС).

Проектом установлена санитарно-защитная зона единая для нескольких предприятий и золоотвала - размером 1000 м. Основанием для установки размеров СЗЗ явились замеры, воздуха, шума, отбора проб в установленных контрольных точках на расстоянии от 1 до 3-х км от границ предприятий. Проект установленной СЗЗ, мероприятия по ее благоустройству утверждены санитарно-эпидемиологическими службами Тульской области.

Граница единой санитарно-защитной зоны в материалах проекта генерального плана МО р. п. Первомайский нанесена в соответствии со схемой, предоставленной разработчиком проекта.

Границы санитарного разрыва железной дороги и интенсивно используемых подъездных путей в материалах генплана учтены размером в 100 м от крайнего рельса в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры санитарного разрыва (охранных зон) линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт» (М., Энергоатомиздат, 1985) и новой вой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Размеры санитарного разрыва магистрального газопровода и санитарно-защитной зоны ГРС приняты в зависимости от класса и диаметра газопровода в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 30 марта 2003 года, и СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы», утвержденными постановлением Госстроя СССР от 30 марта 1985 г. № 30 (с изменениями от 8 января 1987 г., 13 июля 1990 г. и 10 ноября 1996г.).

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Границы водоохранных зон водотоков и водоемов учтены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, вступившего в силу с 01.01.2007 г.

Основными водными объектами МО р. п. Первомайский, требующими в первую очередь осуществления водоохранных мероприятий, являются:

- река Деготня, приток реки Упы, общей протяженностью 17 км;
- группа озер в юго-западной части р. п. Первомайского;
- пруд в зоне отдыха поселка;
- каскад прудов в районе Кочаковского некрополя.

Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока – для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Ширина водоохраной зоны озера, водохранилища устанавливается в размере 50 м. Водоохранная зона водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной водоохраной зоне водотока.

В границах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, подлежащие особой защите.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного и нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

С учетом ст. 65 водного Кодекса РФ в водоохранной зоне запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- использование навозных стоков на удобрение почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

В границах водоохранных зон допускаются:

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Проектным решением предусмотрены градостроительные мероприятия, для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и ее охрану.

К основным природоохранным задачам, требующим решения планировочными методами, относятся:

- учет в планировке территории ориентировочных размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов как основы для разработки проектов предварительных и окончательных санитарно-защитных зон на стадии разработки Проектов санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов;
- рекомендации по выносу с занимаемых площадок производственных и коммунальных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- учет в планировке территории нормативных минимальных размеров водоохранных зон с последующей расчисткой загрязненных русел и пойм водотоков и водоемов, закреплением водоохранных зон на местности, их озеленением и благоустройством (на основании Проектов водоохранных зон и прибрежных защитных полос), использованием в качестве основы формирования природно-экологического каркаса поселения;
- организация системы мусороудаления, складирования, обезвреживания и переработки твердых бытовых и производственных отходов с закрытием неофициальных свалок ТБО и несанкционированных мест размещения отходов;
- экологическая реабилитация нарушенных и загрязненных территорий с назначением функции их последующего использования либо восстановлением ландшафтов, близких к естественным.

Для устранения негативного влияния загрязняющих природную среду экологически опасных объектов и сокращения площади жилищного фонда, находящегося в санитарно-защитных зонах, генпланом предусматривается вынос (ликвидация, перебазирование, перепрофилирование) производственных и коммунальных объектов.

Для улучшения акустического режима жилой застройки, расположенной в зоне негативных воздействий железнодорожных линий, генпланом предлагается строительство шумозащитных экранов.

Для защиты населения, проживающего в жилищном фонде, расположенном в зонах негативных воздействий шума и электромагнитных излучений, создаваемых понизительными подстанциями, предлагается организация специальных экранирующих устройств.

Для сохраняемых на своих площадках производственных и коммунальных объектов предусматривается организация, озеленение и благоустройство санитарно- защитных зон (там, где это возможно) в соответствии с требованиями новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Запроектирована рекультивация нарушенных территорий.

Генпланом предусматривается ликвидация сброса загрязненных сточных вод в открытые водоемы и на рельеф, развитие системы канализования, реконструкция очистных сооружений канализации.

Для охраны водных объектов от загрязнения также планируется организация поверхностного стока, системы дождевой канализации с очисткой первой (наиболее загрязненной) партии ливневых вод на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

В проекте показаны границы рекомендуемых к организации особо охраняемых природных территорий на базе значительных по площади массивов городских лесов и ландшафтных зон памятников истории и культуры.

Предлагаемая генпланом планировочная организация территории, функциональное зонирование, направленное на совер-

шенствование системы расселения, территориальной структуры производства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, учитывает и необходимость формирования природно-экологического каркаса.

К основным элементам природно-экологического каркаса отнесены объекты зеленого фонда города: массивы лесов, выполняющие средообразующие, водорегулирующие, водоаккумулирующие функции, озерно-болотно-луговые комплексы, а также особо охраняемые природные территории, защитные лесополосы.

Для восстановления экологического равновесия и улучшения санитарных и экологических параметров окружающей среды поселения требуется реализация комплекса мер планировочного и организационного характера:

- резервирование участков особо охраняемых природных территорий и элементов природно-экологического каркаса с запрещением несанкционированных видов деятельности в их границах;
- соблюдение установленных санитарных режимов в границах зон санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, водоохранных зон водотоков и водоемов;
- организация единой системы озелененных территорий общего пользования и специального назначения; озеленения санитарно-защитных зон и санитарных разрывов;
- совершенствование градостроительной (социальной, транспортной, инженерной, рекреационной, экологической и др.) инфраструктуры поселения;
- внедрение безопасных производств и технологий, современных систем очистки;
- для санитарного оздоровления территории - обеспечение эффективной системы по обращению с отходами производства и потребления, ликвидация стихийных свалок.
- меры по снижению шумового воздействия, электромагнитных излучений, радиации и теплового излучения.

Первоочередные мероприятия по охране окружающей среды определенные Программой «Экология Щекинского района на 2009-2011 годы» утвержденной Постановлением главы администрации Щекинского района № 3-154 от 10.03.2009 г. приведены в таблице 6-1.

Таблица 6-1

МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ «ЭКОЛОГИЯ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА НА 2009-2011 ГОДЫ»

Наименование мероприятия	Срок исполнения	Источники и объемы финансирования, тыс. руб.	Экологический эффект
1	2	3	4
МО р. П. Первомайский			
1. ОАО «Щекиноазот» Капитальный ремонт отделений механической, биологической очистки и установки денитрификации на биологических очистных сооружениях	2010 г.	Средства предприятий 13900,0	Стабилизация работы очистных сооружений и повышение эффективности очистки на 1%
2. ОАО «Щекиноазот» Строительство очистных сооружений промливневых стоков (прудов-отстойников, сооружений биологической счистки)	2011 г.	Средства предприятий 254000,0	Снижение сброса загрязняющих веществ в р. Упа на 1770,18 тн/год
3. ООО «Газпромтрансгаз Москва» Ремонт и замена дефектных кранов на газопроводах	2011 г.	Средства предприятий 21500,0	Предотвращение возможных утечек газа
4. ПП Первомайская ТЭЦ филиала ОАО «ТГК-4»-«ТРГ»	2011 г.	Средства предприятий 2000,0	Размещение отходов в соответствии с нормативными требованиями

Областная целевая программа «Экология и природные ресурсы Тульской области на 2007 – 2011 годы», разработанная департаментом ТО по экологии и природным ресурсам в соответствии с ФЗ от 10.01.2002 №7 «Об охране окружающей среды» включает мероприятия:

- строительство и модернизацию технологических объектов, снижающих антропогенную нагрузку и осуществляющих контроль за качеством окружающей среды;
- проведение лесоустроительных работ;
- проведение работ по сохранению водных объектов;
- проведение работ по контролю радиационной обстановки;
- дальнейшее развитие системы мониторинга окружающей среды в Тульской области;
- продолжение работ по созданию системы обезвреживания и утилизации отходов производства и потребления;
- обеспечение населения питьевой водой, соответствующей нормативным показателям.

Преодоление негативного воздействия на окружающую среду и население возможно только путем принятия комплексных мер по изучению, охране и контролю за состоянием окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, решению вопросов экологического и радиологического оздоровления территории.

7. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАК ОСНОВА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.

Создание муниципального образования с условиями среды комфортной для жизнедеятельности населения и, соответственно, привлекательного для инвестиций – основная задача разработки и реализации генерального плана,

Градостроительная деятельность должна осуществляться в условиях сочетания интересов постоянных жителей, предпринимателей и инвесторов при сохранении природно-экологического каркаса территории.

Темпы развития муниципального образования в значительной степени определяются условиями инвестиционной политики, проводимой на его территории, действиями местных органов власти в поиске и привлечении средств из федеральных и региональных бюджетных фондов, а также частных инвесторов.

Наличие предусмотренных законодательством РФ документов территориального планирования и правил землепользования и застройки является обязательным условием для частно-государственного партнерства применительно к территориям комплексного освоения в рамках национальных проектов, государственных и региональных инвестиционных программ.

Комплексный анализ территории, выполненный проектом генерального плана, определил качество и эффективность использования отдельных площадок в черте поселения, стал базой для формирования участков выгодного вложения инвестиций, привлечения частных средств для их освоения.

Предлагаемые в генеральном плане площадки жилищного, общественно- делового и производственного строительства предусматривают комплексное использование территории со строительством коммунальной, дорожно-транспортной инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с действующими нормативами.

Настоящий проект, учитывая возможность роста инвестиций, предусматривает резервы территориального развития.

8. ПОДГОТОВКА МЕРОПРИЯТИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

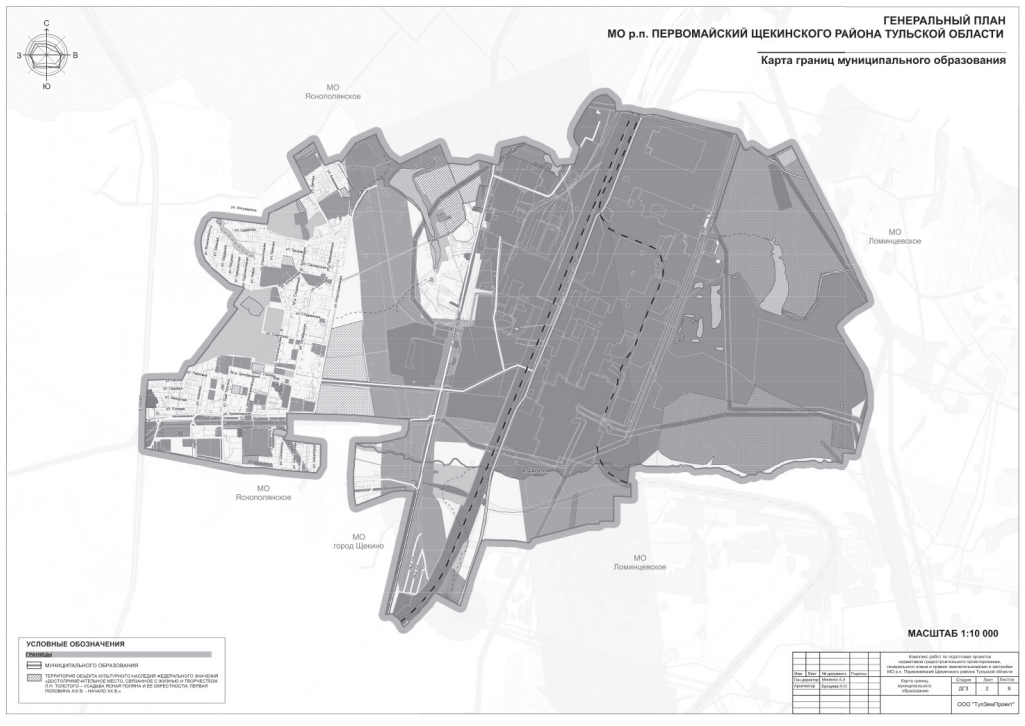
В целях реализации «Генерального плана МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области» необходимо осуществить правовое обеспечение градостроительных мероприятий проекта, сформировать экономический и организационный механизм градостроительной деятельности.

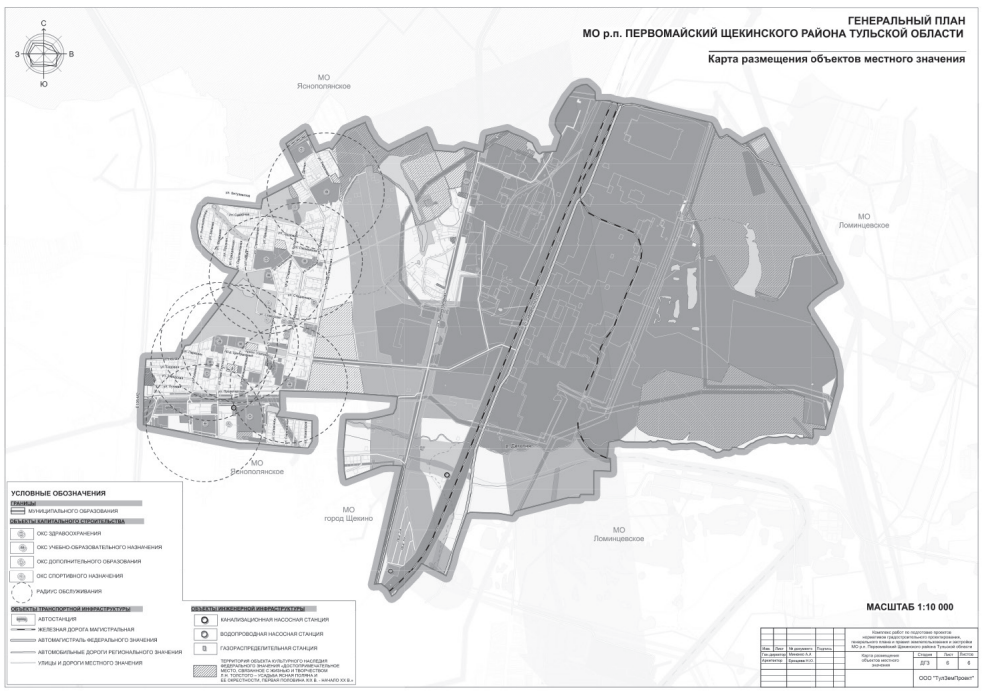
Организовать мониторинг: градостроительный; санитарно-экологический; состояния и использования объектов историко-культурного наследия; состояния и использования особо охраняемых природных территорий и территорий культурного наследия.

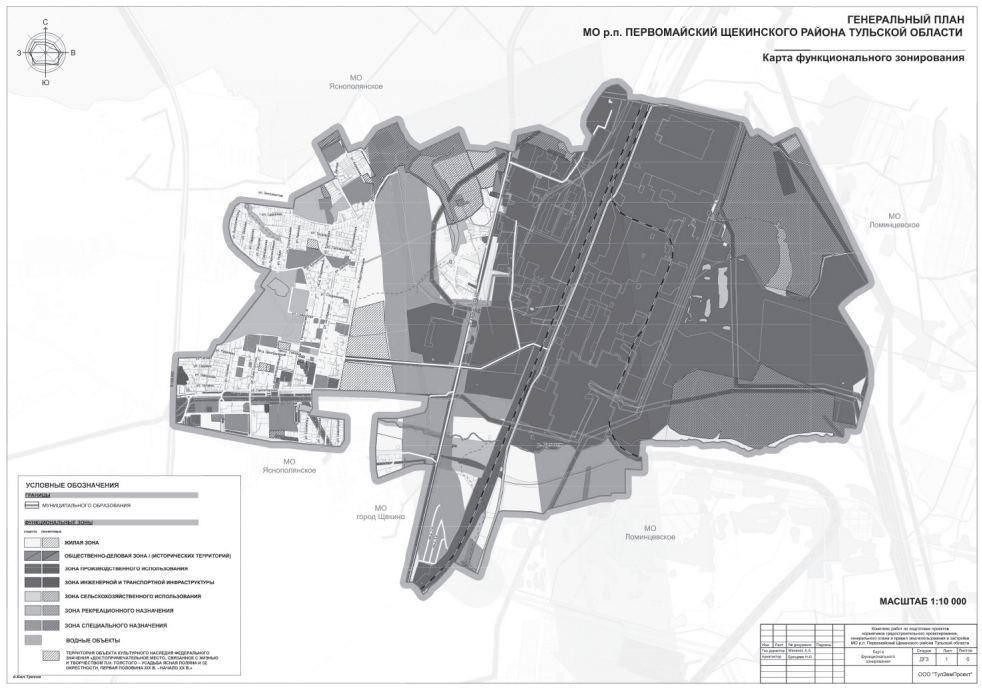
В целях успешной реализации генерального плана необходимо провести первоочередную подготовку следующей градостроительной и правовой документации:

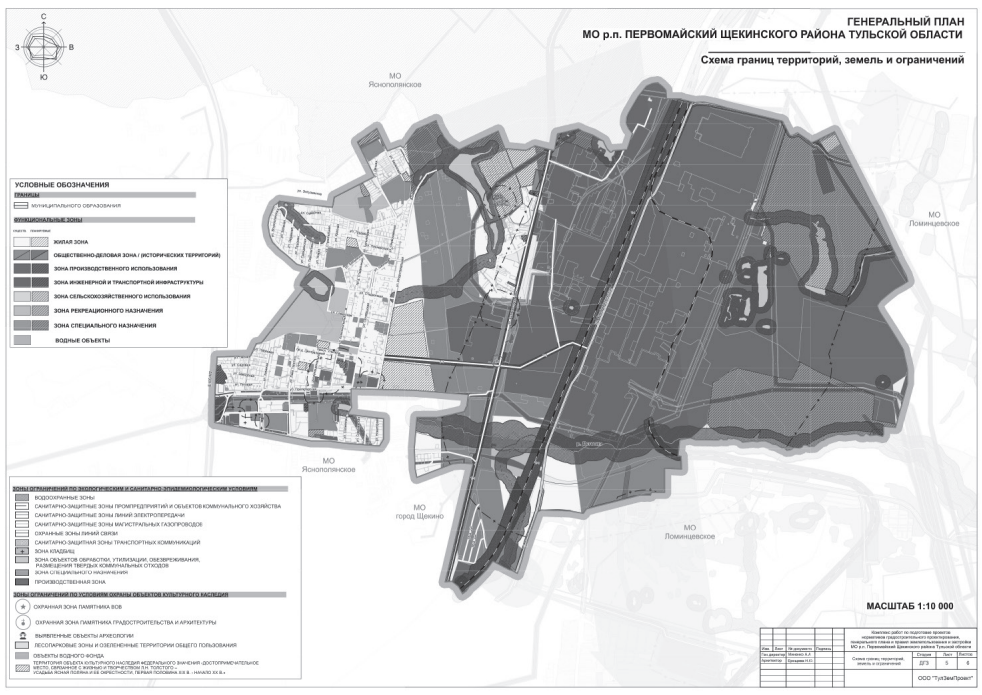
- Проект границы муниципального образования;
- Проекты планировки;
- Проекты охранных зон объектов культурного наследия:
- Проекты водоохранных зон р. Деготня и прочих водотоков и водоемов;
- Проект упорядочения использования территории производственными объектами;
- Проекты организации санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов;
- Схема защиты от подтопления;
- Схема санитарной очистки;
- Проекты расширения и реконструкции систем водоснабжения и канализации;
- Проекты организации ЗСО водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- Схемы электро-, тепло- и газоснабжения;
- Проекты благоустройства парков, скверов, бульваров, аквапарков;
- Проект благоустройства территории для создания безбарьерной среды обитания для маломобильных групп населения.

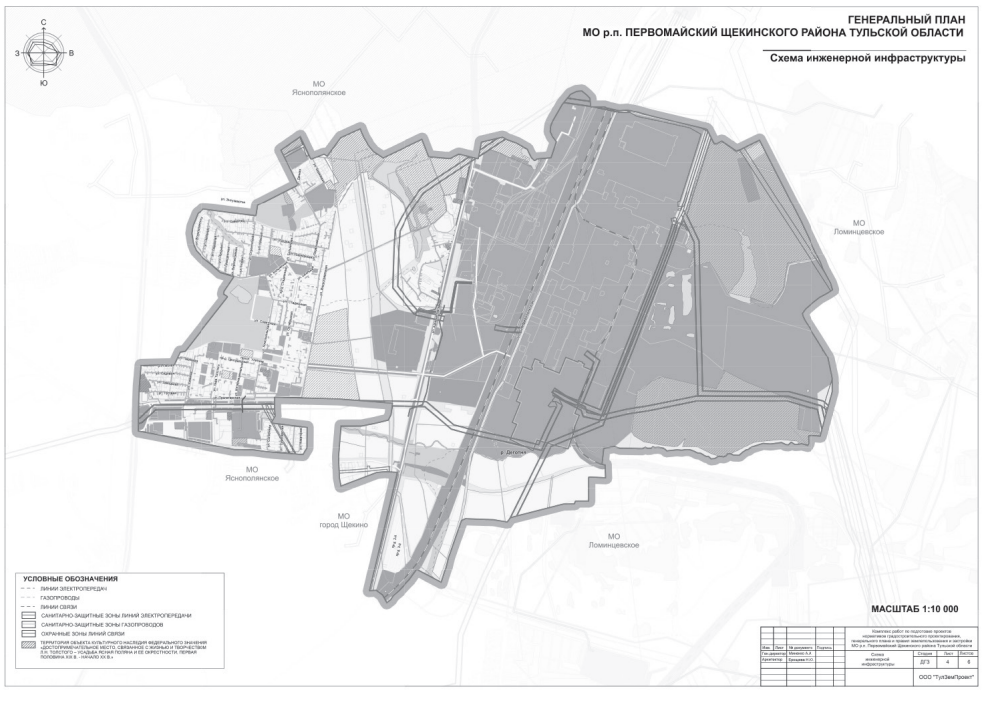
ПРИЛОЖЕНИЯ

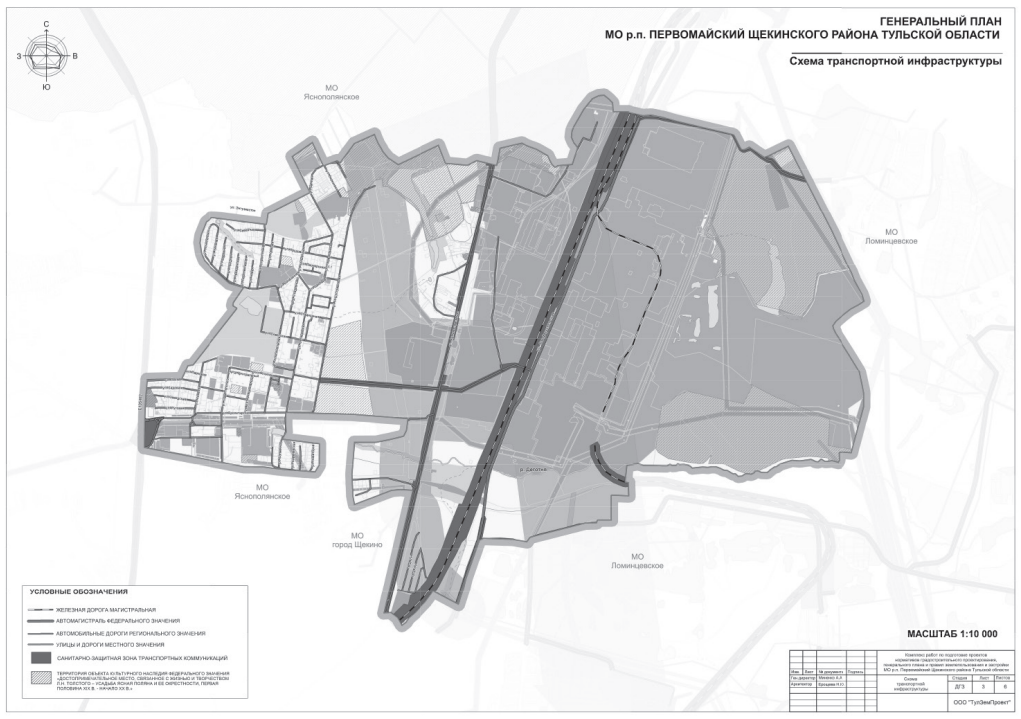












ТулЗемПроект

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ПЕРВОМАЙСКИЙ
ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР А. А. МИНЕНКО

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА Н. Ю. ЕРОЩЕВА

ТУЛА, 2017 г.

С О Д Е Р Ж А Н И Е

Введение

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.

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

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

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.

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

Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке.

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

Глава 4. Глава 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам.

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

Статья 10. Градостроительная подготовка земельных участков в части подготовки технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.

Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Статья 11. Общие положения о планировке территории.

Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

Статья 13. Градостроительные планы земельных участков.

Глава 6. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель.

Статья 14. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям.

Глава 7. Публичные слушания.

Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях.

Статья 16. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонениях от Правил.

Статья 17. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории.

Глава 8. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов.

Статья 18. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.

Статья 19. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.

Статья 20. Условия установления публичных сервитутов.

Глава 9. Строительные изменения недвижимости.

Статья 21. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.

Статья 22. Подготовка проектной документации.

Статья 23. Выдача разрешений на строительство.

Статья 24. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт.

Статья 25. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Глава 10. Утверждение Правил. Положения о внесении изменений в Правила.

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

Статья 27. Внесение изменений в Правила.

Статья 28. Ответственность за нарушения Правил.

Статья 29. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования и документации по планировке территории.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Статья 30. Карта градостроительного зонирования территории МО.

Статья 31. Карта зон ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Статья 32. Карта зон ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 33. Градостроительный регламент.

Статья 34. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 35. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Статья 36. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 37. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 38. Территориальные зоны.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж».

Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны «О».

Статья 41. Градостроительные регламенты. Производственные зоны «П».

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры «И».

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктур «Т».

Статья 44. Градостроительные регламенты Зоны сельскохозяйственного использования «СХ».

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения «С».

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения «Р».

Статья 47. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Статья 48. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

ЧАСТЬ IV. ПРИЛОЖЕНИЕ.

ВВЕДЕНИЕ.

Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Первомайский (далее – Правила) являются муниципальным нормативно-правовым актом и, учитывая особенности градостроительной организации территории, регламентируют градостроительную деятельность в поселении. Данные Правила действуют на территории МО рабочий поселок Первомайский в пределах границ поселения, и наряду с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тульской области, МО Щекинский район создают систему правового градостроительного регулирования и рационального использования территорий с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности населения.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ с 1 января 2012 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии Правил землепользования и застройки, за исключением строительных работ на земельных участках, на которые не распространяются действия градостроительных регламентов.

Настоящими Правилами закрепляется приоритетное право градостроительной деятельности при развитии поселения, как основы для реализации конституционного права граждан на благоприятную среду жизнедеятельности. При этом градостроительный подход к развитию территории поселения и регулированию земельных и имущественных отношений служит средством разрешения противоречий между потребностями отдельных жителей, инвесторов, застройщиков, предпринимателей и местного сообщества в целом.

Настоящие Правила регулируют отношения среди субъектов градостроительной деятельности в условиях построения демократического правового государства, децентрализации управления экономикой, развития форм местного самоуправления, определяют правовую основу для реализации и стимулирования местной градостроительной инициативы, являются местным источником права в области градостроительства.

Главная цель Правил землепользования и застройки - создание правовой основы, обеспечивающей последовательное формирование системы управления процессами градостроительства и землепользования, направленной на достижение социально-комфортной и экологически безопасной среды жизнедеятельности жителей МО рабочий поселок Первомайский, сохранение культурных и природных ценностей, формирование рациональной планировки, застройки и благоустройства населенных пунктов, развитие программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

Настоящие Правила землепользования и застройки МО рабочий поселок Первомайский разработаны в 2017 году Обществом с ограниченной ответственностью «ТулЗемПроект» (ООО «ТулЗемПроект»).

Правила разработаны на основании положений Градостроительного, Земельного, Водного, Жилищного Кодексов Российской Федерации, Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Закона Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» №785 - ЗТО от 29.12.06 г. (в ред. Закона от 19.12.2008 г.), нормативных правовых актов МО рабочий поселок Первомайский и МО Щекинский район.

Графическая и текстовая часть правил по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ) и отвечают действующим нормам и правилам.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Автостоянка – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная только для хранения (стоянки) автомобилей *(СНиП 21-02-99).*

Акт выбора земельного участка – технический документ о предварительном согласовании государственными органами контроля и надзора, органами местного самоуправления и другими организациями места размещения проектируемого объекта на земельном участке с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и других факторов в соответствии с определенными параметрами и функциональным назначением.

Акт приемки объекта капитального строительства – 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 выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды *(Земельный Кодекс РФ).*

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования: улицу, проезд (*СНиП 31-01-2003).*

Веранда – застекленное не отапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, не имеющее ограничения по глубине *(СНиП 31-01-2003).*

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

Водные объекты общего пользования - поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом РФ. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования - **береговая полоса** предназначается для общего пользования.

Водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (*Водный кодекс РФ, ст.65).*

Временное сооружение (объект) – отдельное нежилое здание, строение или сооружение, установка которого не требует производства земляных и строительно-монтажных работ и при перемещении которого не причиняется несоразмерный его назначению ущерб, а также специально возводимое или приспосабливаемое на период строительства здание или сооружение, необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания, занятых на производстве работников.

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 *(Градостроительный кодекс РФ).*

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 или до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Генеральный план поселения – основной документ, регламентирующий территориальное и градостроительное планирование развития территории поселения.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства *(Градостроительный кодекс РФ).*

Градостроительное зонирование – зонирование территории поселения 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 муни-

ципальных 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 в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа.

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

Градостроительная подготовка территорий и земельных участков –

1) действия применительно к неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, осуществляемые посредством подготовки документации по планировке территории, 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, а также действия применительно к ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам, осуществляемые путем подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (без подготовки документации по планировке территории)

2) действия по освобождению застроенных территорий от прав третьих лиц, в том числе осуществляемые путем переселения в благоустроенные жилые помещения граждан, проживающих в ветхих домах государственного, муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, а также действия по модернизации или строительству инженерной инфраструктуры для комплексного освоения незастроенных и преобразования застроенных территорий. *(«Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки», 2006 г. Фонд «Институт экономики города», Фонд «Градостроительные реформы»).*

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

Дополнительные градостроительные регламенты – дополнительные требования и ограничения деятельности на земельных участках по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметрам разрешенного строительства, установленные настоящими Правилами с позиций охраны природной и историко-культурной среды.

Достопримечательное место – вид объектов культурного наследия, представляющий собой творения, созданные человеком или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов.

Жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании *(Жилищный кодекс РФ, ст. 16).*

Жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем четыре, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. *(В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки).*

Жилой дом коттеджного типа – одноквартирный индивидуальный жилой дом, при котором имеется небольшой участок земли.

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.

Застроенный участок земли – участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

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.

Зеленые насаждения – совокупность древесно-кустарниковой и травянистой растительности.

Земли сельскохозяйственного назначения - земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей *(Земельный Кодекс РФ)*.

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

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения *(Земельный Кодекс РФ).*

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования *(Земельный Кодекс РФ).*

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории:

охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая

долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

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.

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с приусадебным земельным участком с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

Индивидуальное жилищное строительство – форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет *(СП 30-102-99).*

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 поселения.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Киоск – оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас *(ГОСТ Р 51303-99).*

Коэффициент застройки (КЗ) – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент использования территории (КИТ) – 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 коэффициента на показатель площади земельного участка.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее линейные объекты).

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

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для 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.

Магазин – специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, Административно - бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже *(ГОСТ Р 51303-99).*

Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью 1-2 этажа с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком *(СП 30-102-99).*

Межевание – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Минимальные площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

Многоквартирный жилой дом – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы *(СНиП 31-01-2003).*

Многоэтажная жилая застройка – жилая застройка многоквартирными зданиями 5 и более этажей.

Населенный пункт – часть территории поселения, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения.

Недвижимость – земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья *(Гражданский кодекс РФ, ч. 1, ст. 130).*

Незастроенный участок земли (свободный участок) – участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку таких участков.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек. *(Градостроительный кодекс РФ).*

Объект культурного наследия – объекты, представляющие собой историко-культурную ценность (памятники истории и культуры) с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, науки и техники, эстетики, этнологии и антропологии, социальной культуры и рекомендуемые для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации (*Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ*):

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая, военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее – объекты археологического наследия);

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитутом).

Озелененные территории – участки земли, покрытые не менее чем на 70 % лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

Особо охраняемые природные территории – участки земли, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изымаемые из хозяйственного использования, и для которых установлен режим особой охраны.

Отступления 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.

Павильон – оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест *(ГОСТ Р 51303-99).*

Палатка (ларек) – легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли *(РОСТР 51303-99).*

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

Погреб – заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой *(СПиП 2.08.01-89).*

Подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений *(Градостроительный кодекс РФ).*

Прибрежная защитная полоса – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (Водный кодекс РФ, ст. 65, ч.2).

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него *(СНиП 31-01-2003).*

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального 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 – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное Законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом Собрания представителей с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

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

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, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации *(Градостроительный кодекс РФ, ст. 55).*

Резервирование земельных участков – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд.

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

Санитарно-защитная зона – территория между границами промышленной площадки и территорией жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) - в составе земель сельскохозяйственного назначения *(Земельный Кодекс РФ).*

Собственники земельных участков – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков *(Земельный кодекс РФ).*

Среднеэтажная жилая застройка – жилая застройка, сформированная из отдельно стоящих и блокированных жилых домов (коттеджей) и домов квартирного типа этажностью от 3 до 4 этажей включительно.

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 капитального строительства).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий *(Градостроительный кодекс РФ).*

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты *(Градостроительный кодекс РФ).*

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары *(Градостроительный кодекс РФ).*

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным 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).

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости – те, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены.

Отклонение от правил землепользования и застройки - это санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, например, по высоте постройки, проценту застройки участка, отступов здания от границ участка.

Условно разрешенные виды использования недвижимости - те, для которых необходимо получение разрешения, принимаемого по результатам специального согласования при проведении публичных слушаний.

Усадебный жилой дом – одноквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства *(СП 30-102-99).*

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений *(Градостроительный кодекс РФ).*

Формирование земельного участка – индивидуализация земельного участка посредством определения:

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

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение *(Градостроительный кодекс РФ).*

Целевое назначение земельных участков – назначение земельных участков и иных объектов недвижимости, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования Российской Федерации, настоящими Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом поселения.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое по договору (соглашению) между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими) и лицами, требующими установления сервитута.

Элемент планировочной структуры – квартал, микрорайон, район, улично-дорожная сеть и др.

Этажность здания - число этажей здания, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации вводят в муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития МО рабочий поселок Первомайский, реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного и транспортного обеспечения, социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий поселения;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- обеспечение контроля над соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

- по проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов;
- по изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- по подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- по подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- по внесению изменений в настоящие Правила;
- по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- по контролю над использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

- с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- с иными нормативными правовыми актами муниципального образования, МО Щекинский район по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории МО рабочий поселок Первомайский.

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

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

Администрация муниципального образования рабочий поселок Первомайский обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования Щекинский район в сети «Интернет»;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в администрации МО рабочий поселок Первомайский или Управлении архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации МО Щекинский район (далее – Управление);
- обеспечение 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.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МО Щекинский район, ведение и состав которой определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты МО рабочий поселок Первомайский и МО Щекинский район 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.

3. 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 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 (высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования территории) 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.

Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.

1. Объекты недвижимости, поименованные в п. 3 статьи 4 настоящих Правил, 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 4 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, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 4 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 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользова-ния и застройки.

Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.

1. Настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты МО р.п. Первомайский Щекинского района регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией МО р.п. Первомайский Щекинского района по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
- обращаются в администрацию МО р.п. Первомайский Щекинского района с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
- владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);
- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

Если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории. В этом случае осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

- размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
- обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
- объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района при участии Управления посредством проверки землеустроительной документации.

4. Лица, осуществляющие в МО рабочий поселок Первомайский землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке.

Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия создана на основании постановления администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района от 21.09.2011 № 184.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и действующим «Положением о комиссии по подготовке проектов «Правил землепользования и застройки» территорий городских и сельских поселений МО Щекинский район».

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: администрация МО рабочий поселок Первомайский, администрация МО Щекинский район, иные уполномоченные органы.

Далее функции данных органов приводятся с учетом «Положения о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории МО Щекинский район (в ред. Решения Собрания представителей муниципального образования Щекинский район от 29.05.2008 N 40/432).

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Управления входит:

- подготовка предложений по совершенствованию, реализации и применении Правил;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства и реконструкции;
- согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 13 настоящих Правил;
- согласование выдачи разрешений на строительство, выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для прове-дения публичных слушаний, а также по вопросам согласований при отклонений от Правил;
-предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- подготовку ответов администрации МО Щекинский район гражданам и физическим лицам по вопросам землепользования и застройки;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положениями об Управлении.

3. Уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками на территории МО р.п. Первомайский Щекинского района является Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района (далее – Отдел).

По вопросам применения настоящих Правил Отдел во взаимодействии с Управлением осуществляет:

- подготовку и доведение до заявителей (физических и юридических лиц) письменного ответа администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района на его обращение в подготовке документов по предоставлению земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства и реконструкции;
- предварительное согласования места размещения объекта;
- подготовку проектов постановлений администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района по вопросам изъятия и предоставления земельных участков на территории Щекинского района при наличии надлежащим образом оформленного землеустроительного дела;
- ведение муниципального архива по документам на землепользование, реестр собственников, владельцев, пользователей и арендаторов;
- внесение муниципальных земельных участков в Единый реестр муниципального имущества (казна) муниципального образования МО р.п. Первомайский Щекинского района согласно постановлению администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района;
- от имени администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района функции продавца и арендодателя земельных участков на территории муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района;
- подготовку и заключение от имени администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района договоров купли-продажи, аренды земельных участков, дополнительных соглашений к договорам аренды, внесение в них изменений, урегулирование разногласий на основании постановлений администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района;
- участие в формировании земельных участков и постановке на государственный кадастровый учет;
- функции организаторов торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков в собственность или права на заключение договора аренды земельного участка на территории МО р.п. Первомайский Щекинского района и проведение торгов;
- внесение в проекты соответствующих компетентных органов предложений о размерах платежей за землю и иной цене земельных участков;
- участие в проведении государственной кадастровой оценки земли, в том числе и для налогообложения;
- подготовку ответов физическим и юридическим лицам по их обращениям и жалобам в пределах полномочий, указанных в данном разделе.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации МО рабочий поселок Первомайский входит:

- 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;
- выбор земельного участка, по которому принято решение о его предоставлении, на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории, с проработкой вариантов размещения объекта, проведение необходимых согласований с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.
- предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;
- внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- участие в организации и проведении торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- осуществление контроля использования и охраны земель.

5. Уполномоченный орган Тульской 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.

6. Представители территориальных органов общественного самоуправления (ТОС) в составе МО рабочий поселок Первомайский участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом МО рабочий поселок Первомайский, иными нормативными правовыми актами МО рабочий поселок Первомайский.

Глава 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам.

Статья 9. Принципы организации 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:

- неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям посредством подготовки документации по планировке территории, 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;
- 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 РФ характеристик 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. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение земельными участками осуществляется органом местного самоуправления МО рабочий поселок Первомайский, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и Тульской области.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления МО рабочий поселок Первомайский распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности МО рабочий поселок Первомайский.

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.

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.

4. 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.

5. 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:

- 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);
- установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории МО рабочий поселок Первомайский;
- посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоотведению, водо-, тепло-, газо-, электроснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;
- установлены границы земельного участка на местности.

6. Земельные участки подготавливаются и формируются применительно к случаям:

1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации МО рабочий поселок Первомайский и МО Щекинский район.

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

- для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, администраций МО рабочий поселок Первомайский и МО Щекинский район.
- для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администраций МО рабочий поселок Первомайский и МО Щекинский район.

3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, администраций МО рабочий поселок Первомайский и МО Щекинский район.

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

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 плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков, выданного органу местного самоуправления МО рабочий поселок Первомайский.

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.

Утвержденный главой администрации МО Щекинский район в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Утвержденные главой администрации МО Щекинский район градостроитель-ные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном «Положением о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щекинский район» от 27.08.2008 г. №43/456 и в соответствии со статьей 23 настоящих Правил.

8. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств:

- администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района;
- физических и юридических лиц.

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

Таким образом, земельные участки, предоставляемые для строительства и/или реконструкции, должны быть сформированы, как объекты недвижимости, то есть должна быть осуществлена их градостроительная подготовка.

Не допускается предоставлять земельные участки для строительства и/или реконструкции без их градостроительной подготовки.

Статья 10. Градостроительная подготовка земельных участков в части определения технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством (п. 9 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ) и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;
- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земель-ные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

а) соответствующих уполномоченных органов в случаях подготовки по инициативе администрации МО рабочий поселок Первомайский земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

б) физических, юридических лиц - в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

в) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

4. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются, как правило, на этапе проектных работ.

5. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда рассматриваются вопросы:

-о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов;

-о создании новых, или реконструкции существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости.

6. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, при подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения.

7. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые по своей инициативе обеспечивают подготовку отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков, до или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в администрацию о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством, Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», «Положением о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории МО Щекинский район» от 29.05.2008 N 40/432.

Глава 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о планировке территории.

Содержание и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области», настоящими Правилами.

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

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

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

4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 2 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

8. Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной в части 7 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Статья 13. Градостроительные планы земельных участков.

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается постановлением Правительства РФ от 29.12.2005 г. №840 (приказ Минрегионразвития от 13.04.2006 г. №40).

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

- в составе проектов межевания - в случаях формирования земельных участков 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.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;
- 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;
- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
- данные о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;
- данные о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;
- возможности допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- 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.

Глава 6. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель.

Статья 14. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям.

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - нормативным правовым актом Собрания представителей МО Щекинский район от 29.05.2008 N 40/432 - «Положением о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории МО Щекинский район».

2. С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном доме.

3. В соответствии со статьей 46.1, п. 8 Градостроительного кодекса РФ предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Ниже перечисленные случаи:

- Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в ведении муниципального образования;
- Предоставление земельных участков для строительства без пред-варительного согласования места размещения объекта при наличии утвержденной градостроительной документации;
- Предоставление земельных участков в аренду для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов в постоянное (бессрочное) пользование;
- Принятие решения о предоставлении земельного участка для строи-тельства;
- Порядок предоставления гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством (ведение крестьянско-фермерского хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, ведение личного подсобного хозяйства и др.);
- Порядок предоставления земельных участков под жилищное строительство и гражданам для индивидуального жилищного строительства;
- Предоставление земельных участков в собственность или в аренду, на которых расположены объекты недвижимого имущества;
- Порядок предоставления земельных участков под объекты временного назначения;
- Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользо-вание;
- Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользо-вание;
- Приобретение в собственность земельных участков, находящихся в пожиз-ненном наследуемом владении;

рассмотрены в нормативном правовом акте Собрания представителей МО Щекинский район от 29.05.2008 N 40/432 «Положение о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории МО Щекинский район».

Глава 7. Публичные слушания.

Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях.

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательст-вом Тульской области о градостроительной деятельности, Уставом МО рабочий поселок Первомайский, «Положением об организации и проведении публичных слушаний в МО рабочий поселок Первомайский», настоящими Правилами.

Подготовленный и одобренный Комиссией проект Правил направляется в установленном порядке главе администрации МО рабочий поселок Первомайский для проверки на соответствие требованиям действующего законодательства, технических нормативов, генерального плана и др. По результатам проверки глава администрации МО рабочий поселок Первомайский принимает решение о проведении публичных слушаний или отправляет проект Правил в Комиссию на доработку.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

-предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

-информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией МО рабочий поселок Первомайский решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся комиссией по проведению публичных слушаний, создаваемой Собранием депутатов поселения, или по обращениям, поступившим от физических или юридических 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;

-предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости 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.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии подразделениями администраций МО рабочий поселок Первомайский или МО Щекинский район.

5. Все организационные вопросы о порядке и сроках проведения публичных слушаний изложены в «Положении о порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района» от 18.11.2009 № 10-47.

Статья 16. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от Правил.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом МО рабочий поселок Первомайский, «Положением о порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района» с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в администрацию МО рабочий поселок Первомайский.

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

3. Комиссия по проведению публичных слушаний, образованная Собранием депутатов поселения, направляет сообщения о проведении публичных слушаний по данному вопросу правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. На основании данного заключения глава администрации МО рабочий поселок Первомайский в течение трех дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

8. Если условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

10. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (отклонение от Правил), реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом МО рабочий поселок Первомайский, «Положением о порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района» с учетом положений статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. Правообладатели 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, коэффициента использования территории участка, отступов построек от границ участка и т.д.

12. Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в администрацию МО рабочий поселок Первомайский 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 МО рабочий поселок Первомайский;
- 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).

13. Комиссия поселения по проведению публичных слушаний 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 контроли-

ровать 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 МО рабочий поселок Первомайский рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний. Решение о предоставлении или о не предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой администрации МО рабочий поселок Первомайский по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний.

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

Статья 17. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории.

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области», настоящими Правилами, «Положением о порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района».

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);

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по организации публичных слушаний при Собрании депутатов поселения. 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:

-генеральному плану МО рабочий поселок Первомайский;
-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;

-иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются 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 в администрацию МО рабочий поселок Первомайский с ходатайством о проведении публичных слушаний.

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.

6. По результатам публичных слушаний комиссия по проведению публичных слушаний готовит заключение и направляет его главе администрации МО рабочий поселок Первомайский. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава администрации МО рабочий поселок Первомайский 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 8. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов.

Статья 18. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.

1. 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 РФ, Земельным кодексом РФ, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области», настоящими Правилами.

2. Основанием для принятия решений об изъятии при отсутствии отказов собственников на право владения земельными участками, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил 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 МО рабочий поселок Первомайский и МО Щекинский район, 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 населенных пунктов, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах населенных пунктов.

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 19. 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, Градостроительным кодексом РФ, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области», настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Собрания представителей МО Щекинский район, Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района.

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.

3. 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, Тульской 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.

4. 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 с законодательством;
- 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, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. 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 20. Условия установления публичных сервитутов.

1. Собрание депутатов МО рабочий поселок Первомайский имеет 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.

Глава 9. Строительные изменения недвижимости.

Статья 21. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.

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

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

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

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

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

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 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 УПРАВЛЕНИЯ о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном муниципальным нормативным правовым актом.

Лица, имеющие намерение осуществить переустройство или перепланировку жилых помещений в многоквартирном доме, должны руководствоваться действующим «Положением о переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений в муниципальных образованиях Щекинского района».

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, «Положением о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щекинский район» и статьей 23 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 22. Подготовка проектной документации.

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

2. Проектная документация - документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурные, строительные, функциональные, технологические, конструктивные решения для осуществления строительства, 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 21 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.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ 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.

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 РФ.

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 13 настоящих Правил, с указанием подрядчику на проектирование об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, 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 РФ. 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 РФ.

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 по запросу администрации МО рабочий поселок Первомайский, УПРАВЛЕНИЯ или правообладателей земельных участков.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ 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 РФ.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом РФ 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, обеспече-нию 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 РФ.

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 23. 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.

Выдача разрешений на строительство регламентируется статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, «Положением о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щекинский район» (Приложение к решению Собрания представителей Щекинского района от 27.08.2008 г. №43/456).

С 1 января 2012 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии Правил, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2. В границах поселения разрешение на строительство выдает администрация МО рабочий поселок Первомайский, а в случае передачи соответствующих полномочий (в соответствии с Соглашением о передаче части полномочий между МО рабочий поселок Первомайский и МО Щекинский район) - администрация МО Щекинский район.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом РФ, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Тульской 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 в муниципальной 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, Тульской области для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

Случаи, когда разрешения на строительство не требуется, перечислены в пункте 3 статьи 21 настоящих Правил.

Статья 24. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется Градостроительным кодексом РФ (статья 52) и «Положением о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щекинский район» (от 27.08.2008 г. №43/456).

1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи.

3. При осуществлении строительства, реконструкции или 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 строитель-ство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта недвижимости.

4. В случае если 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 работ должен направить в Инспекцию Тульской области по государственному строительному надзору извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

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

6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

7. 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.

8. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства 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 капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 25. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Подробный порядок получения и выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию определяется статьей 55 Градостроительного Кодекса РФ, действующим «Положением о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щекинский район» (Приложение к решению Собрания представителей Щекинского района от 27.08.2008 г. №43/456).

До 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта (Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

Глава 10. Утверждение Правил. Положения о внесении изменений в Правила.

Установление «Правил» в МО рабочий поселок Первомайский в соответствии со статьей 16, п.1.26 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» отнесено к вопросам местного значения муниципального образования.

Настоящие Правила разрабатываются администрацией МО рабочий поселок Первомайский и утверждаются решением Собрания депутатов поселения по представлению главы МО рабочий поселок Первомайский после проведения публичных слушаний.

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

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации МО рабочий поселок Первомайский вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования МО Щекинский район, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов или совершенствовании порядка регулирования землепользования и застройки на территории поселения.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти Тульской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- администрацией МО Щекинский район в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

4. Глава администрации МО рабочий поселок Первомайский с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 27. Внесение изменений в Правила.

1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, 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 или информирует главу МО рабочий поселок Первомайский о необходимости проведения публичных слушаний.

2. Публичные слушания организуются в соответствии с «Положением об организации и проведении публичных слушаний в МО рабочий поселок Первомайский», а также положениями главы 7 данных Правил.

3. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе МО рабочий поселок Первомайский, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации МО рабочий поселок Первомайский. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава МО рабочий поселок Первомайский направляет проект соответствующих предложений в Собрание депутатов МО рабочий поселок Первомайский.

4. Правовой акт об изменениях в настоящие Правила вступает в силу в день его опубликования в средствах массовой информации.

Статья 28. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования и документации по планировке территории.

1. Внесение изменений в Генеральный план МО рабочий поселок Первомайский, утверждение иных документов территориального планирования применительно к территории поселения 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 принятия региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. После введения в действие настоящих Правил глава администрации МО рабочий поселок Первомайский по представлению Комиссии по землепользованию и застройке 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 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, Тульской области, иными нормативными правовыми актами.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Статья 30. Карта градостроительного зонирования территории МО рабочий поселок Первомайский.

Карта градостроительного зонирования территории МО рабочий поселок Первомайский выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании и планировке территории. Базой зонирования является генеральный план (основной чертеж) МО рабочий поселок Первомайский, разработанный в 2009 году.

На карте градостроительного зонирования территории МО рабочий поселок Первомайский выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип территориальной зоны и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Ж2, Р1, Р2, и т.д.).

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования проведены по красным линиям, границам земельных участков, границам населенных пунктов и границам поселения, границам санитарно-защитных и водоохранных зон, естественным границам природных объектов и т.п.

Статья 31. Карта зон ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

На карте зон с особыми условиями использования территорий - Карте зон ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются границы территорий объектов культурного наследия и зоны охраны объектов культурного наследия в случае их установления.

Для дальнейших стадий проектирования требуется разработка и утверждение в установленном порядке проектов зон охраны по каждому из объектов культурного наследия.

Статья 32. Карта зон ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

На карте зон с особыми условиями использования территорий - зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям 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.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 33. Градостроительный регламент

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

Градостроительным регламентом определяется также правовой режим помещений объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района.

3. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, за исключением земельных участков, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

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

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 34. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разделены по степени разрешения относительно главной функции и включают:

а) основные виды разрешенного использования – виды, предназначенные для реализации главной функции;

б) условно разрешенные виды использования – виды, предназначенные для реализации главной функции, при этом требующие рассмотрения на публичных слушаниях и получения разрешения;

в) вспомогательные виды разрешенного использования – виды, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования не установлены, вспомогательный вид использования не считается разрешенным.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом и требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. Устанавливаются следующие общие требования к применению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования допускается применение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка одновременно, в том числе в пределах одного здания;

2) временное размещение некапитальных объектов должно осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в пределах рассматриваемой территориальной зоны;

3) гаражи для инвалидов (временно размещаемые) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования, за исключением зон специального назначения, природно-рекреационных зон, зон военных объектов и иных режимных территорий;

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

6. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;
наименование вида разрешенного использования земельного участка (текстовое).
Код и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка являются равнозначными.

Статья 35. 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 МО рабочий поселок Первомайский и МО Щекинский район.

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 выбор и изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные, обладают:

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

4. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, перечисленных в п. 3 настоящей статьи, имеют право самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований 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 применительно к случаям, когда:

- 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 администрацию МО рабочий поселок Первомайский, которая в установленном порядке предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований.
- 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 23 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 21 настоящих Правил);

5. В случае если правообладатель земельного участка, иного объекта недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию, применяются процедуры, изложенные в статье 16 настоящих Правил;

6. Не имеют право самостоятельного изменения основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 36. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений, которая определяется как разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается.

4) коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки.

Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для территорий, на которые не утверждена документация по планировке территории, коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для земельного участка.

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

2. Кроме указанных в части 1 настоящей статьи предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разрешение на отклонение можно запросить на уменьшение минимального отступа от красной линии или выступ за красную линию частей зданий, строений, сооружений в пределах границ земельного участка при условии соблюдения требований градостроительного законодательства.

Статья 37. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. 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.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 16 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются приоритетными.

Статья 38. Территориальные зоны

1. В результате градостроительного зонирования на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района установлены следующие виды территориальных зон.

Обозначения территориальных зон	Наименования видов территориальных зон
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1д	Зона садово-дачной застройки
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
О-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
О-2	Зона специализированной общественной застройки – объектов здравоохранения и социальной защиты
О-3	Зона специализированной общественной застройки – зона объектов науки, высшего и среднего специального образования
Производственные зоны	
П-1	Производственная зона
П-2	Смешанная производственная зона
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
Зоны транспортной инфраструктуры	
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-2	Зона ведения садоводства и огородничества
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
Р-2	Зона лесопарков
Р-3	Зона объектов физической культуры и массового спорта
Р-4	Зона объектов отдыха и туризма
Зоны специального назначения	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов
С-3	Зона режимных территорий
С-4	Зона специального назначения

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных проектом генерального плана;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видам территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

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

Статья 39. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж»

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
для индивидуального жилищного строительства	2.1
блокированная жилая застройка	2.3
коммунальное обслуживание	3.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
объекты гаражного назначения	2.7.1
бытовое обслуживание*	3.3
социальное обслуживание	3.2
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
культурное развитие*	3.6
религиозное использование	3.7
общественное управление*	3.8
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
магазины*	4.4
рынки*	4.3
спорт	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
обслуживание жилой застройки	2.7

** Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1 не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности;
- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:

минимальный – 300 кв. м;
максимальный – 1200 кв. м;

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют:

минимальный – 300 кв. м;
максимальный – 1200 кв. м.

- размеры земельных участков для зоны Ж-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;
- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4;
- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли *;
- минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м*;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м*;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м*[1];
до хозяйственных построек – не менее 1 м*;
до построек для содержания мелкого скота и птицы –- не менее 4 м*;
до объектов других типов – не подлежат ограничению;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м*;
- допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между индивидуальными жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними индивидуальными жилыми домами групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами*;
- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м*, при этом данное ограждение , должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м*, при этом допускаются глухие ограждения;
- в районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

Ж-1д - Зона садово-дачной застройки

1. Зона садово-дачной застройки выделена для обеспечения правовых условий функционирования существующих садовых и дачных участков в границах населенных пунктов.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
ведение садоводства	13.2
ведение дачного хозяйства	13.3
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
бытовое обслуживание*	3.3
магазины*	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования	
обслуживание жилой застройки	2.7

** Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1д не подлежат ограничению, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
- размеры земельных участков для зоны Ж-1д определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

[1] <*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 2.1, 2.2, 2.3).

- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;
- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4;
- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли*;
- минимальное расстояние от жилого дома, жилого строения до красной линии составляет: улицы – не менее 5 м; проезда – не менее 3 м*;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м*;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

до жилого дома, жилого строения – не менее 3 м*;
до хозяйственных построек – не менее 1 м*;
до построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м*;
до объектов других типов – не подлежат ограничению;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м*;
- допускается группировка и блокировка жилых домов и жилых строений на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между жилыми домами или жилыми строениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми домами или жилыми строениями групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами*;
- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м*, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м*, при этом допускаются глухие ограждения;
- в районах сложившейся застройки жилые дома, жилые строения могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для ведения садоводства и дачного хозяйства образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
для индивидуального жилищного строительства	2.1
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
блокированная жилая застройка	2.3
коммунальное обслуживание	3.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
спорт	5.1
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
социальное обслуживание	3.2
бытовое обслуживание*	3.3
здравоохранение*	3.4
культурное развитие*	3.6
религиозное использование	3.7
общественное управление*	3.8
амбулаторное ветеринарное обслуживание*	3.10.1
деловое управление*	4.1
магазины*	4.4
банковская и страховая деятельность*	4.5
общественное питание*	4.6
гостиничное обслуживание*	4.7
развлечения*	4.8
обслуживание автотранспорта	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования	
обслуживание жилой застройки	2.7

** Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-2 не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности;
- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:

минимальный – 300 кв. м;
максимальный – 1200 кв. м;

- размеры земельных участков для зоны Ж-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства - 14 м;
- коэффициент застройки - 0,4;
- коэффициент плотности застройки - 0,8;
- предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли*[2];
- минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м*;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5м*;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м*;
до хозяйственных построек - не менее 1 м*;
до построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м*;
до объектов других типов – не подлежат ограничению;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м*;
- допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между индивидуальными жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними индивидуальными жилыми домами групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами*;
- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м*, при этом данное ограждение , должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м*, при этом допускаются глухие ограждения;
- в районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
блокированная жилая застройка	2.3
среднеэтажная жилая застройка	2.5
коммунальное обслуживание	3.1
образование и просвещение	3.5
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
спорт	5.1
Условно разрешенные виды использования	
социальное обслуживание	3.2
бытовое обслуживание*	3.3
здравоохранение	3.4
культурное развитие*	3.6
религиозное использование	3.7
общественное управление*	3.8
амбулаторное ветеринарное обслуживание*	3.10.1
деловое управление*	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)*	4.2
магазины*	4.4
банковская и страховая деятельность*	4.5
общественное питание*	4.6
гостиничное обслуживание*	4.7
развлечения*	4.8
обслуживание автотранспорта	4.9
выставочно-ярмарочная деятельность*	4.10
Вспомогательные виды разрешенного использования	
обслуживание жилой застройки	2.7

** Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-3 не подлежат ограничению;
- максимальная высота объектов капитального строительства – 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка -30%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
среднеэтажная жилая застройка	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
коммунальное обслуживание	3.1
образование и просвещение	3.5
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
спорт	5.1
Условно разрешенные виды использования	
социальное обслуживание	3.2
бытовое обслуживание*	3.3
здравоохранение	3.4
культурное развитие*	3.6
религиозное использование	3.7
общественное управление*	3.8
амбулаторное ветеринарное обслуживание*	3.10.1
деловое управление*	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)*	4.2
магазины*	4.4
банковская и страховая деятельность*	4.5
общественное питание*	4.6
гостиничное обслуживание*	4.7
развлечения*	4.8
выставочно-ярмарочная деятельность*	4.10
обслуживание автотранспорта	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования	
обслуживание жилой застройки	2.7

** Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются проектной документацией;

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-4 не подлежат ограничению;
- максимальная высота объектов капитального строительства - 46 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка -30%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны «О»

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

О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых, культурных объектов недвижимости.

Зона предназначена для размещения объектов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и бизнеса.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
социальное обслуживание	3.2
бытовое обслуживание	3.3
культурное развитие	3.6
религиозное использование	3.7
общественное управление	3.8
обеспечение научной деятельности	3.9
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
деловое управление	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
рынки	4.3
магазины	4.4
банковская и страховая деятельность	4.5
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
развлечения	4.8
обслуживание автотранспорта	4.9
выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
спорт	5.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
жилая застройка	2.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
туристическое обслуживание	5.2.1

2 <*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3).

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны О-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны О-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;
- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,0;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

О-2 - Зона специализированной общественной застройки - объектов здравоохранения и социальной защиты

1. Зона объектов здравоохранения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов здравоохранения, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
религиозное использование	3.7
магазины	4.4
обслуживание автотранспорта	4.9
спорт	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
санаторная деятельность	9.2.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны О-2 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны О-2 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

О-3 - Зона специализированной общественной застройки - зона объектов науки, среднего и высшего профессионального образования

1. Обеспечение правовых условий размещения и эксплуатации объектов науки, среднего и высшего профессионального образования, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
обеспечение научной деятельности	3.9
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
жилая застройка	2.0
бытовое обслуживание	3.3
культурное развитие	3.6
религиозное использование	3.7
общественное питание	4.6
обслуживание автотранспорта	4.9
спорт	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
ведение огородничества	13.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны О-3 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны О-3 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Производственные зоны «П»

П-1 - Производственная зона

1. Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
коммунальное обслуживание	3.1
обеспечение научной деятельности	3.9
ветеринарное обслуживание	3.10
деловое управление	4.1
обслуживание автотранспорта	4.9
производственная деятельность	6.0
недропользование	6.1
тяжелая промышленность	6.2
автомобилестроительная промышленность	6.2.1
легкая промышленность	6.3
фармацевтическая промышленность	6.3.1
пищевая промышленность	6.4
нефтехимическая промышленность	6.5
строительная промышленность	6.6
энергетика	6.7
связь	6.8
склады	6.9
целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
бытовое обслуживание	3.3
религиозное использование	3.7
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования	
специальная деятельность	12.2

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны П-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны П-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки - 0,8;
- коэффициент плотности застройки - 2,4;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
- санитарно-защитная зона - не более 1000 м.

П-2 - Смешанная производственная зона

1. Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий и складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
2. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
коммунальное обслуживание	3.1
бытовое обслуживание	3.3
религиозное использование	3.7
обеспечение научной деятельности	3.9
ветеринарное обслуживание	3.10
деловое управление	4.1
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
обслуживание автотранспорта	4.9
легкая промышленность	6.3
пищевая промышленность	6.4
строительная промышленность	6.6
склады	6.9
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
специальная деятельность	12.2

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны П-2 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны П-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки - 0,8;
- коэффициент плотности застройки - 2,4;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры «И»

И-1 - Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной инфраструктуры для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации инженерных объектов.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
обслуживание автотранспорта	4.9
энергетика	6.7
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны И-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны И-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктур «Т»

Т-1 - Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Зона объектов транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения развития объектов автомобильного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
коммунальное обслуживание	3.1
обслуживание автотранспорта	4.9
объекты придорожного сервиса	4.9.1
железнодорожный транспорт	7.1
автомобильный транспорт	7.2
водный транспорт	7.3
воздушный транспорт	7.4
трубопроводный транспорт	7.5
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
бытовое обслуживание	3.3

магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
склады	6.9
Вспомогательные виды разрешенного использования	
земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны Т-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Т-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 44. Градостроительные регламенты Зоны сельскохозяйственного использования «СХ».

СХ-1 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
сельскохозяйственное использование	1.0
растениеводство	1.1
выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
овощеводство	1.3
выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
садоводство	1.5
выращивание льна и конопли	1.6
животноводство	1.7
скотоводство	1.8
звероводство	1.9
птицеводство	1.10
свиноводство	1.11
пчеловодство	1.12
рыбоводство	1.13
научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
питомники	1.17
обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
передвижное жилье	2.4
коммунальное обслуживание	3.1
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
объекты гаражного назначения	2.7.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны СХ-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны СХ-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

СХ-2 - Зона ведения садоводства и огородничества

1. Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества вне границ населенных пунктов.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
ведение огородничества	13.1
ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
общее пользование водными объектами	11.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны СХ-2 не подлежат ограничению, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
- размеры земельных участков для зоны СХ-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;
- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4;
- предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли*[3];
- минимальное расстояние от жилого строения до красной линии составляет: улицы – не менее 5 м; проезда – не менее 3 м*;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м*;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений :

до жилого строения – не менее 3 м*;
до хозяйственных построек - не менее 1 м*;
до построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м*;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен жилого строения и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, – не менее 6 м*;
- допускается группировка и блокировка жилых строений на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между жилыми строениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами*;
- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м*, при этом данное ограждение , должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м*, при этом допускаются глухие ограждения;
- в районах сложившейся застройки жилые строения могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для ведения огородничества и садоводства образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

[3] <*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 13.1, 13.2)

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения «С»

С-1 - Зона кладбищ

1. Зона кладбищ выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (кладбищ, крематориев).
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
бытовое обслуживание	3.3
религиозное использование	3.7
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
магазины	4.4
обслуживание автотранспорта	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты гаражнного назначения	2.7.1
склады	6.9

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны С-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны С-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки - не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки - не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

С-2 - Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

1. Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (скотомогильников, объектов обработки, обезвреживания и утилизации отходов производства и потребления, очистных сооружений канализации и иных объектов ограниченного доступа городского хозяйства).
2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
обслуживание автотранспорта	4.9
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
склады	6.9

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны С-2 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны С-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

С-3 - Зона режимных территорий

1. Зона С-3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства в границах территорий режимных объектов в порядке, установленном уполномоченными органами государственной власти.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
обслуживание автотранспорта	4.9
обеспечение обороны и безопасности	8.0
обеспечение вооруженных сил	8.1
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
жилая застройка	2.0
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
склады	6.9

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны С-3 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны С-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки - не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки - не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;
- порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

С-4 –Зона специального назначения

1. Зона С-4 выделена для сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
коммунальное обслуживание	3.1
охрана природных территорий	9.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4
общественное питание	4.6
обслуживание автотранспорта	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не установлены	

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны С-4 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны С-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки - не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки - не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения «Р»

Зоны рекреационного назначения выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования, а также для отдыха населения, туризма, спорта.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, городские сады, скверы, бульвары, городские леса, лесопарки и другие озелененные территории общего пользования).

Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

1. Зона Р-1 выделена для обеспечения условий сохранения и развития озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
отдых (рекреация)	5.0
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
культурное развитие	3.6
магазины	4.4
общественное питание	4.6
развлечения	4.8
обслуживание автотранспорта	4.9
спорт	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не установлены	

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны Р-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Р-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Р-2 - Зона лесопарков

1. Зона Р-2 выделена для обеспечения условий сохранения и развития зеленых массивов, создание комфортных условий посещения лесных территорий, обустройство территории для отдыха населения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
природно-познавательный туризм	5.2
охота и рыбалка	5.3
поля для гольфа или конных прогулок	5.5
охрана природных территорий	9.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования*	
магазины	4.4
общественное питание	4.6
развлечения	4.8
обслуживание автотранспорта	4.9
спорт	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
общее пользование водными объектами	11.1

** Условно разрешенные виды использования могут быть разрешены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района*

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны Р-2 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Р-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки - не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки - не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Р-3 - Зона объектов физической культуры и массового спорта

1. Зона объектов физической культуры и массового спорта выделена для обеспечения правовых условий размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным пребыванием людей.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
отдых (рекреация)	5.0
спорт	5.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования*	
магазины	4.4
общественное питание	4.6
развлечения	4.8
обслуживание автотранспорта	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования	
общее пользование водными объектами	11.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны Р-3 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Р-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Р-4 – Зона объектов отдыха и туризма

1. Зона Р-4 выделена для обеспечения условий сохранения и развития ценных в природном отношении территорий, пригодных для санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
Отдых (рекреация)	5.0
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Охота и рыбалка	5.3
Причалы для маломерных судов	5.4
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования	
Развлечения	4.8
Обслуживание автотранспорта	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты гаражного назначения	2.7.1
общее пользование водными объектами	11.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны Р-4 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Р-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 47. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

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 относятся:
- Проект зон охраны памятников истории и культуры по МО, разрабатываемый в соответствии с требованиями федерального закона «Об охране объектов культурного наследия»;
- Проект установления границы территорий достопримечательных мест;
- Проект установления границ территорий охраны археологического наследия;
- Проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Во всех случаях – после введения в действие указанных выше правовых документов, генеральный план МО рабочий поселок Первомайский и настоящие Правила 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 МО рабочий поселок Первомайский.

В настоящих Правилах в виде отдельных специальных зон выделены территории, однозначно определяемые как территории, на которых запрещены любые виды строительства, кроме тех, которые являются компенсационными или вспомогательными по отношению к объектам архитектурно-градостроительного наследия, расположенным в этих зонах. Такие виды строительства имеют особый порядок организации и согласований, устанавливаемый федеральным законодательством, в частности Федеральным законом «Об охране объектов культурного наследия», а также Законом Тульской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Тульской области.

Статья 48. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:
- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды;
- зоны отдыха.

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания Административного назначения;
нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфраструктуры;
- сооружения водоснабжения и канализации;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, определяется:

- градостроительными регламентами в соответствии со статьями настоящих Правил с учётом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам и иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральным Законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным Законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «Об санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным Законом от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации (№ 372 от 16.05.2000 г.);
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» СанПиН 2.1.7.1287-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров СанПиН 2.1.3.1375-03;
- Санитарными правилами и нормами «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02;
- Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;
- Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03;
- Санитарными правилами и нормами «Санитарные правила для предприятий продовольственной торговли» СанПиН 2.3.5.021-94;
- Санитарными правилами содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88;
- Санитарными правилами «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» СП 2.1.5.1059-01;
- Санитарными правилами «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твёрдых бытовых отходов» СП 2.1.7.1038-01;

- Санитарными нормами «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СН 2.2.4/2.1.8.562-96;
- Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов № 13-7-2/469 от 04.12.1995 г.;
- Санитарными правилами 3.1.089-96, ветеринарными правилами 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями общими для человека и животных. Сибирская язва»;
- Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агромелиоративных и других земляных работ;
- Строительными нормами и правилами:
  - «Защита от шума» СНиП 23-03-2003;
  - «Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89*;
  - «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85;
  - «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.02-84;
  - «Генеральные планы промышленных предприятий» СНиП II-89-80*;
- Правилами устройства электроустановок, утверждаемыми Министерством энергетики Российской Федерации;
- Системой стандартов безопасности труда «Электробезопасность». Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В. ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89);
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктур и иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки;
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения общего пользования;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно- эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

- озеленение и благоустройство территорий;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, при соблюдении требования не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ при суммарном учёте;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи и площадки для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторское бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП и электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- новые пищевые объекты в СЗЗ предприятий пищевой промышленности при исключении взаимного негативного влияния;
- на территории города с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов, новые предприятия, не являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

5. Режим использования территории санитарного разрыва от железно-дорожных станций, линий железнодорожного транспорта устанавливается на основе:

- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;
- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. Режим использования территории охранной зоны высоковольтных линий электропередач устанавливается на основе Правил устройства электроустановок, ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89) «Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В».

7. Режим использования территории охранной зоны магистральных газопроводов устанавливается на основе СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

8. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водного объекта;
- сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

9. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зона рек и иных водных объектов, включая государственные памятники природы регионального значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек и иных водных объектов:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам, стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;
- озеленение и благоустройство территории;
- объекты водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

- Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

10. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (поверхностного и подземных) организуются в составе трёх поясов:

- первый пояс (строгого режима) – его назначение защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второй и третий пояса (пояса ограничений) предназначены для предупреждения загрязнения воды источника водоснабжения.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения:

- *в пределах I-го пояса* – посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий;
- проживание людей;
- использование береговой части (для поверхностного водозабора) под огороды;
- размещение садов и озеленение плодово-ягодными кустарниками;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- *в пределах II-го пояса* – сброс (для поверхностного водозабора) промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные гигиенические нормативы качества воды;
- организация стойбищ (для поверхностного водозабора) и выпас скота, новое строительство и расширение животноводческих ферм в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м;
- рубки главного пользования;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения источника водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- *в пределах II-го и III-го поясов* – все виды строительства на береговой части зоны (для поверхностного водозабора);
- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;
- расширение производств с увеличением объёма сбрасываемых стоков и изменения (ухудшения) их качественного состава (для поверхностного водозабора);
- работы по землечерпанию, углублению и расчистке русла, прокладка траншей, дюкеров и гидротехнических сооружений в русле р. Вятки и водотоках, входящих в зону, без согласования с органами санитарно-эпидемиологического надзора;
- сброс неочищенных промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод;
- устройство у берегов рек свалок бытовых и промышленных отходов, полей фильтрации, навозохранилищ и других сооружений по обезвреживанию отходов;
- захоронение трупов павших животных вне мест, отведенных для этих целей.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

- *в пределах II-го пояса* – использование водоёмов (для поверхностного водозабора) для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли только в отведенных местах, при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод;
- рубки ухода и санитарные рубки леса;
- санитарное благоустройство территории застройки (для подземного водозабора);
- *в пределах II-го и III-го поясов* (для поверхностного водозабора) – все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории р.Упы и её притоков при обосновании гидрологическими расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;
- *в пределах III-го пояса* (для поверхностного водозабора) – размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора, выданного с учётом заключения органов геологического надзора.

11. Зона ограничения застройки – это территория, где на высоте более 2-х метров от поверхности земли интенсивность ЭМИ РЧ превышает ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых интенсивность ЭМИ РЧ не превышает ПДУ.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах ограничения застройки от воздействия электромагнитных излучений радиочастотного диапазона устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе Санитарных правил и норм «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенные в границах зон ограничения застройки от воздействия ЭМИ РЧ:

- жилые здания всех видов;
- стационарные лечебно-профилактические и санитарно-курортные учреждения;
- детские дошкольные учреждения;
- средние учебные заведения;
- интернаты;
- другие здания, предназначенные для круглосуточного пребывания людей.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

- офисные здания и конторы различных фирм;
- административные здания;
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- музеи, выставочные залы;
- спортивные комплексы;
- библиотеки;
- бильярдные;
- компьютерные центры и Интернет-кафе;
- магазины и торговые комплексы;
- предприятия общественного питания;
- учреждения связи, банки;
- дома быта, фотосалоны, мастерские по ремонту;
- аптеки, поликлиники, центры психологической реабилитации;
- некоммерческие коммунальные предприятия;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки.

ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

На карте Части II, Статьи 32 «Карта зон ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям» отображены водоохранные зоны рек и озёр, размеры которых определены на основе Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ.

Площадь акватории озер и прудов на территории МО рабочий поселок Первомайский не превышает 1 км^2. Ширина их водоохранных зон равна 50 м.

ПРИЛОЖЕНИЕ.

ЧАСТЬ IV. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 29.12.2004 №190-ФЗ;
- ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 25.10.2001 №136-ФЗ;
- ЗАКОН «О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЬЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» ОТ 29.12.2004 №191;
- ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 03.06.2006 №74-ФЗ;
- ЗАКОН «ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 25.06.2002 Г. № 73-ФЗ (В РЕДАКЦИИ ФЗ ОТ 31.10.2005 Г. № 199-ФЗ, СТ. 3);

- ЛЕСНОЙ КОДЕКС РФ ОТ 04.12.2006 №201-ФЗ;

- ЗАКОН «О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ» ОТ 27.12.2002 №184-ФЗ;

- ЗАКОН «О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ» ОТ 24.07.2007 №221-ФЗ;

- ЗАКОН «ОБ ОБЩИХ ПРИНЦИПАХ ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РФ», (В РЕДАКЦИИ ОТ 6 ОКТЯБРЯ 2003 Г, №131- ФЗ);
- ЗАКОН ОТ 10.01.2002 Г. № 7-ФЗ «ОБ ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»;

- ЗАКОН ОТ 30.03.1999 Г. № 52-ФЗ «ОБ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМ БЛАГОПОЛУ-ЧИИ НАСЕЛЕНИЯ»;

- ЗАКОН ОТ 14.03.1995 Г. №33-ФЗ «ОБ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ»;

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 28.01.2006 Г. № 47 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ»;

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 29.12.2005 Г. № 840 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»;

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 19.01.2006 Г. N 20 “ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЯХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА”;

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 13.02.2006 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 РФ ОТ 05.03.2007 Г. N 145 «О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»;

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ от 7 мая 2003 г. N 262 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ВОЗМЕЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦАМ И АРЕНДАТОРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УБЫТКОВ, ПРИЧИНЕННЫХ ИЗЪЯТИЕМ ИЛИ ВРЕМЕННЫМ ЗАНЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОГРАНИЧЕНИЕМ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЛИБО УХУДШЕНИЕМ КАЧЕСТВА ЗЕМЕЛЬ В РЕЗУЛЬТАТЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ;

- ЗАКОН ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ» №785 - ЗТО ОТ 29.12.06 Г. (В РЕД. ЗАКОНА ОТ 19.12.2008 Г.);

- ЗАКОН ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ (В РЕД. ЗАКОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 27.12.2007 Г. № 962-ЗТО);

- РЕШЕНИЕ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ОТ ___№ ____ «О ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ГРАЖДАНАМ В ЩЕКИНСКОМ РАЙОНЕ»;

- ПРИЛОЖЕНИЕ К РЕШЕНИЮ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ОТ 18.12.2007 Г. № 34/371 «ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН»;

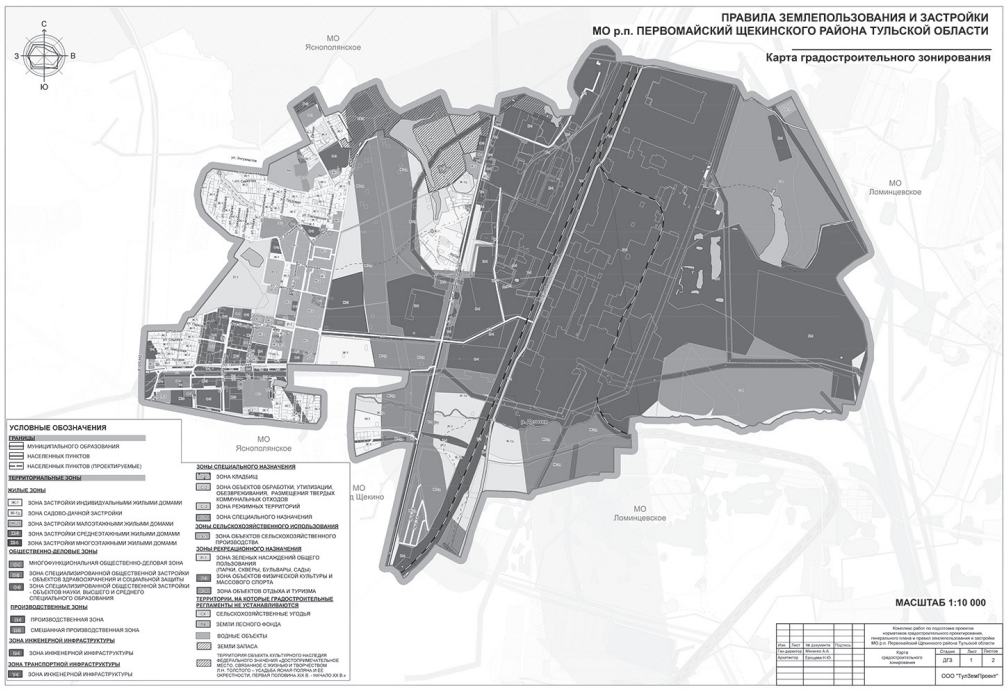
- ПРИЛОЖЕНИЕ К РЕШЕНИЮ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ОТ «27» 08 2008 Г. №43/456 «ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗРЕШЕНИЙ НА ВВОД ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН»;

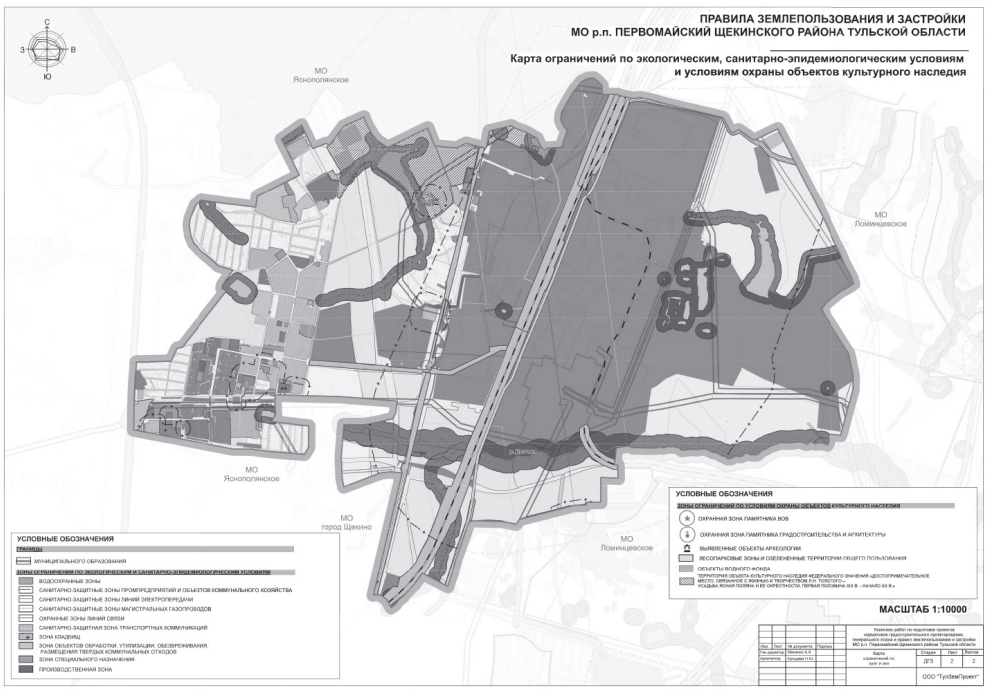
- ПРИЛОЖЕНИЕ К РЕШЕНИЮ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ОТ 25.11.2009 № 7/79 «ПОЛОЖЕНИЕ О ПЕРЕУСТРОЙСТВЕ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА»;

- ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К ПОСТАНОВЛЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ МО ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН ОТ 13.04.2010 Г. N_4 -331 «ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН»;

- ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН
(в ред. Решения Собрания представителей муниципального образования Щекинский район
от 29.05.2008 N 40/432);

- РЕШЕНИЕ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА «О ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ГРАЖДАНАМ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН» от 25.11.2009 N 7/79.





Тульская область
Муниципальное образование р.п. Первомайский Щекинского района
Администрация

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 марта 2017 года № 79

Об утверждении реестра муниципальных услуг, оказываемых администрацией МО р.п. Первомайский Щекинского района

Руководствуясь Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ, Уставом МО р.п. Первомайский Щекинского района, администрация МО р.п. Первомайский ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить реестр муниципальных услуг, оказываемых администрацией МО р.п. Первомайский Щекинского района (Приложение).
2. Признать утратившим силу постановление администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района от 01.02.2017 №33 «Об утверждении реестра муниципальных услуг, оказываемых администрацией муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района».
3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте МО р.п. Первомайский Щекинского района и опубликовать в информационном бюллетене «Первомайские вести».
4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района.
5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Заместитель главыа администрации
МО р.п.Первомайский
Щекинского района П.И. Мамай

Приложение к
постановлению администрации
МО р.п.Первомайский
от 24 марта 2017 года №79

Реестр муниципальных услуг, оказываемых администрацией МО р.п. Первомайский Щекинского района

№ п/п	Наименование муниципальной услуги	Нормативный правовой акт, устанавливающий данную услугу	Периодичность исполнения услуги	Структурное подразделение, администрации МО р.п. Первомайский, предоставляющее услугу	Примечания
		Культура			
1.	Предоставление информации о времени и месте театральных представлений, филармонических и эстрадных концертов и гастрольных мероприятий театров и филармоний, киносеансов, анонсы данных мероприятий	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.12.2009 № 1993-р «Об утверждении сводного перечня первоочередных государственных и муниципальных услуг, предоставляемых в электронном виде»; Постановление администрации Тульской области от 31.08.2010 № 806	постоянно	Сектор по социальным вопросам и обращениям граждан	оказание в электронном виде
		Регистрация актов гражданского состояния			
2.	Выдача разрешения на вступление в брак лиц, не достигших возраста восемнадцати лет	- Семейный кодекс РФ от 29.12.1995 № 223-ФЗ, ст.13; - Закон Тульской области от 07.10.2009 № 1336-ЗТО «О защите прав ребенка», ст.29,30,31,32	По мере поступления заявлений	Сектор по социальным вопросам и обращениям граждан	оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
		Имущественно-земельные отношения, строительство			
3.	Предоставление информации о муниципальном имуществе из реестра муниципального имущества муниципального образования рабочий поселок Первомайский		По мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
4.	Предоставление информации об объектах недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и предназначенной для сдачи в аренду	Гражданский Кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.12.2009 № 1993-р «Об утверждении сводного перечня первоочередных государственных и муниципальных услуг, предоставляемых в электронном виде»; Устав муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района	По мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
5.	Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.12.2009 № 1993-р «Об утверждении сводного перечня первоочередных государственных и муниципальных услуг, предоставляемых в электронном виде»; Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2415-р «О государственных и муниципальных услугах, предоставляемых в электронном виде»	По мере необходимости	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
6.	Отчуждение недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства	- Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 3,4; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ст.15, п. 3; - Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», гл. 2 ст.11 п.1.	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
7.	Предоставление в безвозмездное пользование земельных участков	- Земельный кодекс РФ, ст.24, ст.39.10	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, оказание в электронном виде, возможность подачи документов через МФЦ
8.	Предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям	- Земельный кодекс РФ, ст.39.5, ст. 39,6; - Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», п.2.7-2.10	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, оказание в электронном виде, возможность подачи документов через МФЦ
9.	Предоставление в аренду или собственность земельных участков (за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения) для целей, не связанных со строительством	- Земельный кодекс РФ, ст. 22, 39.3, 39.4, 39.6, 39.7, 39.8, 39.16, 39.17, 39.18	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, возможность подачи документов через МФЦ
10.	Предоставление земельных участков для строительства (за исключением жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства)	- Земельный кодекс РФ, ст.39.3, 39.6, 39.11, 39.12	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, возможность подачи документов через МФЦ

11.	Предоставление гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства	- Земельный кодекс РФ, ст.39.3, 39.6, 39.11, 39.12, 39.18	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, оказание в электронном виде, возможность подачи документов через МФЦ
12.	Предоставление земельных участков для жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства)	- Земельный кодекс РФ, ст.39.3, 39.6, 39.11, 39.12	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, возможность подачи документов через МФЦ
13.	Предоставление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Земельный кодекс РФ, ст.39.3, 39.6, 39.11, 39.12	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, возможность подачи документов через МФЦ
14.	Предоставление земельных участков правообладателям зданий, сооружений в собственность, аренду, безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование	Земельный кодекс РФ, ст.35, 39.4, 39.14, 39.16, 39.20	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, оказание в электронном виде, возможность подачи документов через МФЦ
15.	Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка	Земельный кодекс РФ, ст.11.10; Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», п.31 ст.7	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, оказание в электронном виде, возможность подачи документов через МФЦ
16.	Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на другой вид разрешенного использования	- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», п.3 ч.1 ст.4; - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», п.6 ст.15	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, возможность подачи документов через МФЦ
17.	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.12.2009 № 1993-р; Положения Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании р.п. Первомайский Щекинского района, утвержденного решением Собрания р.п. Первомайский Щекинского района от 23 ноября 2006 г. № 18-63 постановление администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района от 05.11.2014 № 289 «О создании Комиссии по землепользованию и застройке МО р.п. Первомайский Щекинского района»	По мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, оказывается в соответствии с Уставом МО р.п. Первомайский Щекинского района, возможность подачи документов через МФЦ
18.	Выдача согласований на передачу арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам или на передачу земельного участка в субаренду	Гражданский кодекс РФ (вторая часть), п.2 ст.615; Земельный кодекс РФ, п.5 ст.22	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	возможность подачи документов через МФЦ
19.	Прекращение права аренды земельных участков	Земельный кодекс РФ, ст.46; Гражданского кодекса РФ (часть вторая), ст.610, 618-620	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	оказание в электронном виде, возможность подачи документов через МФЦ
20.	Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного владения наследуемым земельным участком	Земельный кодекс РФ, ст.45, 53	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	возможность подачи документов через МФЦ
21.	Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком	Земельный кодекс РФ, ст.45, 53	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, оказание в электронном виде, возможность подачи документов через МФЦ
22.	Присвоение, изменение и аннулирование адресов объектам адресации	Постановление Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов»	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	оказывается в соответствии с Уставом МО р.п. Первомайский Щекинского района, возможность подачи документов через МФЦ
23.	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Градостроительный кодекс РФ (статья 51); Решение Собрания представителей Щёкинского района от 27.08.2008 № 43/456 «Об утверждении «Положения «О порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щёкинский район»	По мере поступления заявлений		межведомственное взаимодействие оказание в электронном виде, возможность подачи документов через МФЦ
24.	Оформление и выдача ордеров на производство земляных работ	- Федеральный Закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской федерации»; - Федеральный Закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Правила благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования город Щекино Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 20.11.2009 № 83-477	По мере поступления заявлений	МКУ «ПУЖиБ»	оказывается в соответствии с Уставом МО р.п. Первомайский Щекинского района, возможность подачи документов через МФЦ
	Жилищно-коммунальное хозяйство				
25.	Предоставление информации о порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг населению		По мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
26.	Предоставление информации об очередности предоставления жилых помещений на условиях социального найма	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»	По мере поступления заявлений	Сектор по социальным вопросам и обращениям граждан	- оказание в электронном виде,
27.	Признание граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда и предоставление им по договорам социального найма жилых помещений	Жилищный кодекс РФ; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»; Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»; Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»; Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»; Федеральный закон от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»; Закон Тульской области от 07.07.2006 № 722-ЗТО «О порядке признания граждан малоимущими в целях учета и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений»; Закон Тульской области от 12.11.2007 № 902-ЗТО «О жилищном фонде Тульской области»; Постановление Правительства Российской Федерации от 16.06.2006 № 378 «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»; Постановление администрации Тульской области от 07.08.2006 № 387 «Об утверждении временного Положения о форме и порядке предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий»; Постановление администрации Тульской области от 30.04.2009 № 291 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Тульской области на 2009-2016 годы»; Постановление администрации Тульской области от 30.04.2009 № 290 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей в Тульской области на 2009-2016 годы».	По мере поступления заявлений	Сектор по социальным вопросам и обращениям граждан	межведомственное взаимодействие оказание в электронном виде - возможность подачи документов через МФЦ
28.	Прием заявлений, документов, а также постановка граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях	Жилищный кодекс РФ; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»; Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»; Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»; Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»; Федеральный закон от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»; Закон Тульской области от 07.07.2006 № 722-ЗТО «О порядке признания граждан малоимущими в целях учета и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений»; Закон Тульской области от 12.11.2007 № 902-ЗТО «О жилищном фонде Тульской области»; Постановление Правительства Российской Федерации от 16.06.2006 № 378 «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»; Постановление администрации Тульской области от 07.08.2006 № 387 «Об утверждении временного Положения о форме и порядке предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий»; Постановление администрации Тульской области от 30.04.2009 № 291 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Тульской области на 2009-2016 годы»; Постановление администрации Тульской области от 30.04.2009 № 290 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей в Тульской области на 2009-2016 годы».	По мере поступления заявлений	Сектор по социальным вопросам и обращениям граждан	межведомственное взаимодействие, оказание в электронном виде, оказывается в соответствии с Уставом МО р.п. Первомайский Щекинского района, возможность подачи документов через МФЦ
29.	Предоставление жилых помещений по договорам социального найма	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Жилищный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»; Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;	По мере поступления заявлений	Сектор по социальным вопросам и обращениям граждан	оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
30.	Предоставление отдельных видов жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Жилищный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»; Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;	По мере поступления заявлений	Сектор по социальным вопросам и обращениям граждан	оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
31.	Предоставление гражданам по договору купли-продажи освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире	Жилищный кодекс РФ; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»; Распоряжение Правительства РФ от 17.12.2009 № 1993-р «Об утверждении сводного перечня первоочередных государственных и муниципальных услуг, предоставляемых в электронном виде»; Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2415-р «О государственных и муниципальных услугах, предоставляемых в электронном виде»; Положение о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО р.п.Первомайский Щёкинского района, утвержденное решением Собрания депутатов МО р.п.Первомайский Щёкинского района от 01.10.2008 № 17-62	Постоянно	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие, оказание в электронном виде, оказывается в соответствии с Уставом МО р.п. Первомайский Щекинского района, возможность подачи документов через МФЦ
32.	Оформление документов по обмену жилыми помещениями	Жилищный кодекс РФ; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»; Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;	по мере поступления заявлений	Сектор по социальным вопросам и обращениям граждан	оказывается в соответствии с Уставом МО р.п. Первомайский Щекинского района
33.	Признание в муниципальном и частном жилом фонде в установленном порядке помещения жилым помещением, жилого помещения непригодном для проживания и многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции		по мере необходимости	МКУ «ПУЖиБ»	оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ

34.	Представление сведений о ранее приватизированном имуществе	Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»; Постановление Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены»; Постановление Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации и продажи государственного или муниципального имущества на Аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».	по мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	
35.	Выдача выписок и справок на основании домовой книги	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»; Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»; Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»; Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; Приказ Минсельхоза РФ от 11.10.2010 № 345 «Об утверждении формы и порядка ведения похозяйственных книг органами местного самоуправления поселений и органами местного самоуправления городских округов»; Приказ Росреестра от 07.03.2012 № П/103 «Об утверждении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок»;	По мере поступления заявлений	Сектор по социальным вопросам и обращениям граждан	оказание в электронном виде, оказывается в соответствии с Уставом МО р.п. Первомайский Щекинского района, - возможность подачи документов через МФЦ
36.	Выдача выписок и справок из похозяйственных книг	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»; Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»; Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»; Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; Приказ Минсельхоза РФ от 11.10.2010 № 345 «Об утверждении формы и порядка ведения похозяйственных книг органами местного самоуправления поселений и органами местного самоуправления городских округов»; Приказ Росреестра от 07.03.2012 № П/103 «Об утверждении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок»;		Сектор по социальным вопросам и обращениям граждан	оказание в электронном виде, оказывается в соответствии с Уставом МО р.п. Первомайский Щекинского района, - возможность подачи документов через МФЦ
37.	Организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора на территории МО р.п. Первомайский Щекинского района	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», п.18. ст.14; Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»; п.1 ст.8 Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», п.1 ст.7	по мере поступления заявлений	МКУ «ПУ-ЖиБ»	оказывается в соответствии с Уставом МО р.п. Первомайский Щекинского района
38.	Подготовка и выдача разрешений на снос, обрезку, пересадку и посадку зеленых насаждений и газонов	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», п.19. ст.14; Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», ст.61;	По мере поступления заявлений	МКУ «ПУ-ЖиБ»	оказывается в соответствии с Уставом МО р.п. Первомайский Щекинского района
39.	Принятие документов, а также выдача решений о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое	Жилищный кодекс РФ; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»; Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ»; Постановление Правительства РФ от 27.03.2003 № 170 «Об утверждении правил энерго-технической эксплуатации жилого фонда»;		отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
40.	Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения	Жилищный кодекс РФ; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»; Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ»;		отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
		Автотранспорт и дороги			
41.	Выдача разрешений на автомобильные перевозки тяжеловесных грузов, крупногабаритных грузов по маршрутам, проходящим полностью или частично по дорогам местного значения в границах муниципального образования	Федеральный закон от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п.5 ст.14, п.5 ст.15, п.5 ст.16; Федеральный закон от 08.112007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федеральный закон от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»; Приказ Минтранса РФ от 24.07.2012 № 258 «Об утверждении Порядка выдачи специального разрешения на движение по автомобильным дорогам транспортного средства, осуществляющего перевозки тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов»; Постановление Правительства Российской Федерации от 23.10.1993 № 1090 «О правилах дорожного движения»; Постановление Правительства Российской Федерации от 16.11.2009 № 934 «О возмещении вреда, причиняемого транспортными средствами, осуществляющими перевозки тяжеловесных грузов по автомобильным дорогам Российской Федерации»; Приказ Минтранса России от 15.01.2014 № 7 «Об утверждении Правил обеспечения безопасности перевозок пассажиров и грузов автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом и Перечня мероприятий по подготовке работников юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих перевозки автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом, к безопасной работе и транспортных средств к безопасной эксплуатации»	По мере поступления заявлений	отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
		ВОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ			
42.	Информирование населения об ограничениях использования водных объектов общего пользования, расположенных на территории муниципального образования, для личных и бытовых нужд		По мере необходимости	отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	
		ИНЫЕ			
43	Исполнение запросов юридических и физических лиц на получение копий постановлений и распоряжений администрации муниципального образования, выписок из постановлений и распоряжений администрации муниципального образования	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»; Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ»;	По мере поступления заявлений	Отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям	межведомственное взаимодействие оказание в электронном виде возможность подачи документов через МФЦ
44	Постановка на воинский учет граждан прибывающих в запас, снятие с воинского учета граждан, достигших определенного возраста и убывших на новое место жительства			ВУС	

Тульская область
Муниципальное образование р.п. Первомайский Щёкинского района
Администрация

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «28» марта 2017 года **№ 85**

О разрешении разработки проекта планировки и проекта межевания территории объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования ОАО «Щекиназот» в связи с устройством дополнительного выхода № 2 соединительного пути № 72 с примыканием к железнодорожному пути № 32 ОАО «Щекиноазот» и строительство дополнительных выставочных путей на территории ОАО «Щекиноазот» и Щекинский ОАО «Химволокно»

В связи с поступлением заявления ОАО «Щекиноазот» о разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования ОАО «Щекиназот» в связи с устройством дополнительного выхода № 2 соединительного пути № 72 с примыканием к железнодорожному пути № 32 ОАО «Щекиноазот» и строительство дополнительных выставочных путей на территории ОАО «Щекиноазот» и Щекинский ОАО «Химволокно», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тульской области от 29.12.2006 №785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области», на основании Устава МО р.п. Первомайский Щекинского района администрация МО р.п. Первомайский Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1 Разрешить разработку проекта планировки и проекта межевания территории объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования ОАО «Щекиназот» в связи с устройством дополнительного выхода № 2 соединительного пути № 72 с примыканием к железнодорожному пути № 32 ОАО «Щекиноазот» и строительство дополнительных выставочных путей на территории ОАО «Щекиноазот» и Щекинский ОАО «Химволокно».

2. Предложить заказчику:

2.1. Разработать проект планировки и проект межевания территории в соответствии с действующим законодательством;

2.2. Проект планировки и проект межевания территории объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования ОАО «Щекиназот» в связи с устройством дополнительного выхода № 2 соединительного пути № 72 с примыканием к железнодорожному пути № 32 ОАО «Щекиноазот» и строительство дополнительных выставочных путей на территории ОАО «Щекиноазот» и Щекинский ОАО «Химволокно» представить на утверждение главе администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района с учетом результатов публичных слушаний.

3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Первомайские вести» и разместить на официальном сайте МО р.п. Первомайский Щекинского района.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель глава администрации
муниципального образования
р.п. Первомайский Щекинского района П.И. Мамай

Тульская область
Муниципальное образование р.п. Первомайский Щекинского района
Администрация

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от **29** марта 2017 года **№ 86**

Об утверждении порядка и сроков представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении дворовой территории в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района

В целях содействия решению вопросов местного значения, вовлечения населения в процессы местного самоуправления, повышения качества жизни населения и создания благоприятных условий проживания граждан, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 169 «Об утверждении Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды», на основании Устава муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, администрация муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок и сроки представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении дворовой территории в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района.

2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Первомайские вести» и разместить на официальном сайте МО р.п. Первомайский Щекинского района.

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Заместитель главы администрации
МО р.п. Первомайский
Щекинского района П.И. Мамай

Приложение
к постановлению администрации муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района
от 29 марта 2017 года № 86

ПОРЯДОК
и сроки представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении дворовой территории в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района

1. Настоящий Порядок рассмотрения предложений по включению в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» дворовых территорий муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (далее – МО р.п. Первомайский), подлежащих благоустройству (далее – Порядок) определяет процедуру представления, рассмотрения и оценки предложений граждан и организаций МО р.п. Первомайский (далее – заинтересованные лица) о включении дворовых и общественных территорий в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» (далее - Программа).

Под предложениями заинтересованных лиц о включении дворовых территорий в Программу в настоящем Порядке подразумеваются заявки по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов МО р.п. Первомайский.

2. Включение заявок по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов и общественных территорий МО р.п. Первомайский (далее – Проект) в Программу осуществляется на конкурсной основе.

3. Извещение о проведении конкурса по отбору заявок по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов МО р.п. Первомайский, подлежащих благоустройству для включения в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» (далее - Конкурс), размещается администрацией МО р.п. Первомайский (далее – Администрация) на официальном сайте МО р.п. Первомайский в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Структурным подразделением Администрации, ответственным за подготовку и размещение извещения о проведении Конкурса, является сектор по социальным вопросам и обращениям граждан Администрации.

В извещении о проведении Конкурса указываются:

а) наименование, местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты и контактный телефон Администрации;

б) дата начала и дата окончания приема заявок, место подачи заявок;

в) требования к заявкам, критерии их отбора.

4. Приём заявок для участия в Конкурсе осуществляет в Администрации сектор по социальным вопросам и обращениям граждан в рабочие дни с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00, по адресу: р.п. Первомайский, пр. Улитина, д.12, по электронной почте ased_mo_r.p.pervomaiskiy@tularegion.ru в сроки, указанные в извещении о проведении Конкурса.

5. Поступившие Заявки регистрир**уются специалистом, который делает на них отметку с указанием даты и времени получения.**

6.**Специалист проверяет комплектность, правильность оформления документов и количество представленных листов Заявки.**

7. В случае отсутствия необходимых документов в Заявках, поданных в электронном виде, ответственный исполнитель обязан оповестить о данном **факте заявителя в течение 1 дня с даты получения Заявки.**

8. Формирование Заявок осуществляется с учетом минимального и дополнительного перечней работ.

8.1. Минимальный перечень работ по благоустройству дворовых территорий включает в себя следующие виды работ:

- ремонт асфальтобетонного покрытия дворовых проездов;
- освещение дворовых территорий;
- установка скамеек;
- установка урн для мусора.

8.2. Дополнительный перечень работ по благоустройству дворовых территорий реализуется при условии обязательного трудового участия жителей МКД, территория которых благоустраивается, и включает в себя следующие виды работ:

-устройство парковочных карманов (асфальтобетонные и щебеночные покрытия);
-устройство расширений проезжих частей дворовых территорий МКД;
-устройство новых пешеходных дорожек;
- ремонт существующих пешеходных дорожек;
- замена бордюрного камня на тротуарах и подходах к подъездам;
- отсыпка растительным грунтом газонов и палисадников за бордюрным камнем;
- окраска бордюрного камня;
-установка детского, игрового, спортивного оборудования, а также оборудования для хозяйственных площадок (коврочистки, стойки для сушки белья и др.);
-устройство травмобезопасных покрытий из резиновой крошки под детское, игровое, спортивное оборудование с обустройством основания под такое покрытие (асфальт, бетон);
- устройство спортивных площадок для игры в футбол, волейбол, баскетбол с ограждением по периметру, устройством травмобезопасных покрытий на них (резиновое покрытие, искусственная трава);
- установка ограждений газонов, палисадников, детских, игровых, спортивных площадок, парковок;
-озеленение территорий, которое включает в себя: посадку деревьев, кустарников, газонов, снос и кронирование деревьев, корчевание пней и пр.;
-работы по демонтажу различных конструкций (металлических, бетонных, деревянных) для последующего благоустройства территорий под ними;
-отсыпка, планировка и выравнивание: газонов, палисадников, детских, игровых, спортивных и хозяйственных площадок, вазонов, цветочниц;
-устройство подпорных стен для укрепления откосов и грунтов на дворовых территориях с их оштукатуриванием, окраской, иной облицовкой или без таковых работ;
-устройство лестничных маршей, спусков (из бордюрного камня или бетонных заводского изготовления) с оборудованием их металлическими поручнями;
-устройство пандусов для обеспечения беспрепятственного перемещения по дворовой территории МКД маломобильных групп населения;
- установка ограждающих устройств: бетонных, металлических столбиков для ограждения парковок, тротуаров, детских игровых площадок (кроме шлагбаумов и автоматических ворот);
- установка вазонов, цветочниц;
- ремонт отмосток МКД.

9. Интересы собственников помещений в многоквартирных домах (далее - МКД), дворовые территории которых участвуют в отборе, представляет физическое или юридическое лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений МКД (далее – Заявитель).

9.1. В полномочия Заявителя входят:
- предоставление Заявки;
- участие в разработке, обсуждении и согласовании дизайн-проекта благоустройства территории (если собственники помещений в соответствии с протоколом возлагают на него такие полномочия);
- участие в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовых территории, в том числе и их приемке (если собственники помещений в соответствии с протоколом возлагают на него такие полномочия).

10. Заявка о включении дворовой территории в Программу оформляется по форме 1 данного порядка и включает:
а) заверенную копию протокола общего собрания собственников помещений в МКД, с принятыми решениями о:
- включении дворовой территории в Программу;
- перечне работ по благоустройству дворовой территории, сформированном исходя из минимального перечня работ по благоустройству;
- перечне работ по благоустройству дворовой территории, сформированном исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству, с указанием вида трудового участия жителей в дополнительных работах по благоустройству (в случае принятия такого решения заинтересованными лицами);
- согласии о включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации Программы на основании договора безвозмездного пользования либо акта приемки-передачи;
- согласии о последующем содержании и текущем ремонте элементов благоустройства, выполненных в рамках Программы, за счет средств собственников помещений в МКД;
- определении уполномоченного представителя для подачи Заявки;
- определении уполномоченного представителя для участия в разработке, обсуждении и согласовании дизайн-проекта благоустройства территории, а также участия в контроле за выполнением работ по благоустройству дворовых территории, в том числе и их приемке (если собственники помещений в соответствии с протоколом возлагают на него такие полномочия). В ином случае данные полномочия реализуются через регулярное проведение общих собраний собственников с составлением протоколов и предоставлением их ответственному исполнителю не позднее 1 рабочего дня после проведения собрания.

в) схему территории благоустройства (с указанием размеров площадки, условным обозначением планируемого благоустройства).
г) фотоматериалы (на электронном или бумажном носителях), отражающие фактическое состояние дворовой территории.

11. Все листы Заявки должны быть пронумерованы и прошиты.
12. Непредставление полного перечня документов в Заявке, а также предоставление Заявки не в срок является основанием для отказа в приемке.
13. Ответственный исполнитель осуществляет оценку (ранжирование) поданных Заявок в соответствии с критериями оценок, предусмотренных в Форме 3 данных Методических рекомендаций.
14.Оценка (ранжирование) поданных Заявок на очередность включения в адресный перечень Программы на текущий год выносится на общественное обсуждение с последующим включением итогов обсуждения в протокол общественного обсуждения.
15. Ответственный исполнитель уведомляет Заявителя, о дате проведения комиссионного обследования для формирования исходных данных, необходимых для разработки дизайн-проекта по дворовым территория, включенным по итогам обсуждения в Программу.
16. После разработки дизайн-проекта ответственный исполнитель уведомляет Заявителя о дате и месте ознакомления, рассмотрения и согласования дизайн-проекта.
17. Информация о согласовании дизайн-проекта выносится на общественное обсуждение и включается в протокол.
18. Информация об исключении объектов из Программы вносится в протокол общественного обсуждения с указанием причины исключения.
19. Количество дворовых территорий и мест общего пользования, включенных в Программу, определяется размером выделенных бюджетных ассигнований на текущий год.
20. Пакет документов по объектам и проектам, не включенным в Программу в текущем году, сохраняется для включения в Программу в следующем финансовом году.

Приложение 1
К Порядку и срокам представления, рассмотрения и оценки предложений
заинтересованных лиц о включении дворовой территории в муниципальную
программу «Формирование современной городской среды»
муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ «ФОРМИРОВАНИЕ СОВРЕМЕННОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ПЕРВОМАЙСКИЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА

1. СВЕДЕНИЯ
о физическом или юридическом лице, уполномоченном на представление Заявки

1.1	Полные Ф.И.О. заявителя/ наименование юридического лица:	
1.2	Почтовый адрес (адрес проживания):	
1.3	Юридический адрес (для юридического лица):	
1.4	ИНН, ОГРН (для юридического лица):	
1.5	E-mail:	
1.6	Контактный номер телефона (факса):	

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА

2.1	**Тип объекта благоустройства:**	- дворовая территория многоквартирного дома
2.2	**Адрес местонахождения объекта:**	
2.3	**Описание текущего состояния объекта благоустройства:**	
2.4	**Предлагаемый перечень работ из рекомендуемого перечня Программы:**	
2.4.1	**из минимального перечня работ (для дворовых территорий)**	(заполняется только для дворовых территорий)
2.4.2	**из дополнительного перечня работ (для дворовых территорий)**	(заполняется только для дворовых территорий)
2.5	**Количество жителей в МКД / количество проголосовавших (только для дворовых территорий)**	**Всего:** _____чел. **Проголосовало:** _____чел.
2.6	**Наличие согласия о трудовом участии жителей (заполняется только для дворовых территорий при условии включения работ из дополнительного перечня)**	**наличие / отсутствие**
2.7	Процент задолженности многоквартирного дома по взносам на капитальный ремонт на дату проведения оценки Комиссии от общей суммы задолженности	_____% (заполняется представителем Комиссии по данным Фонда капитального ремонта Тульской области)

СХЕМА (ВИЗУАЛИЗАЦИЯ) ТЕРРИТОРИИ БЛАГОУСТРОЙСТВА
(с указанием размеров площадки, условным обозначением планируемого благоустройства)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛАГАЕМЫХ К ЗАЯВКЕ ДОКУМЕНТОВ

№ п/п	Название документа (количество листов)

Заявка составлена на _____ листах.

Дата предоставления Заявки:_____

Подпись
Заявителя_____ _____/ Ф.И.О./
(для юридического лица – печать организации)

Отметка о принятии Заявки:
Должность принявшего Заявку_____/Ф.И.О./
(подпись)
Дата принятия Заявки:_____

Приложение 2
К Порядку и срокам представления, рассмотрения и оценки предложений
заинтересованных лиц о включении дворовой территории в муниципальную
программу «Формирование современной городской среды»
муниципального образования рабочий поселок первомайский Щекинского района

Критерии отбора объектов благоустройства на первоочередность включения в Программу

№ п/п	Наименование критериев отбора	Балл, присваиваемый критерию
	Критерии отбора дворовых территорий	
1	Наличие в Заявке условия трудового участия жителей при включении дополнительных работ по благоустройству	
	- наличие	2
	- отсутствие	0
2	Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (размер суммарной задолженности по взносам на капитальный ремонт) (формируется по официальному ответу ФКР ТО)	
	- 0 % задолженности от общей суммы задолженности	4
	- от 1 до 5 % задолженности от общей суммы задолженности	3
	- от 5 до 10 % задолженности от общей суммы задолженности	2
	- от 10 до 25 % задолженности от общей суммы задолженности	1
	- от 25 до 50 % задолженности от общей суммы задолженности	0
3	Процент проголосовавших за благоустройство территории жителей многоквартирного жилого дома	
	- менее 80 % от общего количества жителей	1
	- от 80 до 90% от общего количества жителей	2
	- свыше 90 % от общего количества	3

Тульская область
Муниципальное образование р.п. Первомайский Щекинского района
Администрация

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 марта 2017 года **№ 87**

Об утверждении Положения о порядке и сроках представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении общественной территории в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района

В целях вовлечения населения в процессы местного самоуправления, повышения качества жизни населения и создания благоприятных условий проживания граждан, на основании Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 №169 «Об утверждении Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды», Устава муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, администрация муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:
1. Утвердить Положение о порядке и сроках представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении общественной территории в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района.
2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Первомайские вести» и разместить на официальном сайте МО р.п. Первомайский Щекинского района.
3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Заместитель главы администрации
МО р.п. Первомайский
Щекинского района П.И. Мамай

Приложение
к постановлению администрации
МО р.п. Первомайский
от 29 марта 2017 года № 87

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и сроках представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении общественной территории в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района

1. Настоящее Положение о порядке и сроках представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении территории общего пользования (общественной территории) в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (далее – Положение) определяет процедуру представления, рассмотрения и оценки предложений граждан и организаций муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (далее – заинтересованные лица) о включении общественных территорий в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» (далее - Программа).
Под предложениями заинтересованных лиц о включении общественных территорий в Программу в настоящем Положении подразумеваются заявки по благоустройству общественных территорий муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района.
2. Включение заявок по благоустройству общественных территорий муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района в Программу осуществляется на конкурсной основе.
3. Сроки подачи заявок указываются в сообщении о проведении конкурса по отбору заявок по благоустройству общественных территорий муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, подлежащих благоустройству для включения в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» (далее - Конкурс).
4. Сообщение о проведении Конкурса размещается администрацией муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (далее – Администрация) на официальном сайте муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
Отраслевым функциональным органом Администрации, ответственным за подготовку и размещение сообщения о проведении Конкурса, является сектор по социальным вопросам и обращениям граждан Администрации (далее - Сектор).
В сообщении о проведении Конкурса указываются:
а) наименование, местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты и контактный телефон Администрации;
б) дата начала и дата окончания приема заявок, место подачи заявок;
в) требования к заявкам, критерии их отбора.
5. Приём заявок для участия в Конкурсе осуществляет Сектор в рабочие дни с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00, по адресу: р.п. Первомайский, пр. Улитина, д.12, в сроки, указанные в сообщении о проведении Конкурса.
6. Поступившие Заявки регистрирую**тся специалистом Сектора**, который делает на них отметку с указанием даты и времени получения.
7.**Специалист Сектора проверяет комплектность, правильность оформления документов и количество представленных листов Заявки.**
8. Перечень возможных проектов благоустройства наиболее посещаемых муниципальных территорий общего пользования (общественных территорий):
- благоустройство парков/скверов/бульваров;
- освещение улицы/парка/сквера/бульвара;
- благоустройство набережной;
- благоустройство места для купания (пляжа);
- реконструкция/строительство многофункционального общественного спортивного объекта (как правило, стадион или детская спортивно-игровая площадка);
- устройство или реконструкция детской площадки;
- благоустройство территории возле общественного здания (как правило, Дом культуры или библиотека);
- благоустройство кладбища;
- благоустройство территории вокруг памятника;
- установка памятников;
- реконструкция пешеходных зон (тротуаров) с обустройством зон отдыха (лавочек и пр.) на конкретной улице;
- реконструкция мостов/переездов внутри поселения;
- обустройство родников;
- очистка водоемов;
- благоустройство пустырей;
- благоустройство городских площадей (как правило, центральных);
- благоустройство или организация муниципальных рынков;
- иные объекты.

9. Заявку о включении в Программу общественной территории может представить любое физическое или юридическое лицо.
10. Лицо, предоставившее Заявку имеет право на:
- участие в разработке, обсуждении и согласовании дизайн-проекта благоустройства территории;
- участие в контроле за выполнением работ по благоустройству, в том числе и их приемке.

11. Заявка о включении в Программу общественной территории подается в произвольной форме и включает:
а) наименование общественной территории;
б) предлагаемый перечень работ по благоустройству территории;
в) схему территории благоустройства (с указанием размеров площадки, условным обозначением планируемого благоустройства);
г) иные материалы по планируемому благоустройству (эскизы, наброски, рисунки и т.п.).
12. На общественное обсуждение выносятся общественные территории, по которым представлено наибольшее количество заявок.
Виды работ на отобранных территориях рассматриваются и утверждаются в ходе общественного обсуждения.
По итогам отбора видов работ разрабатываются дизайн-проекты, которые выносятся на общественное обсуждение для последующего утверждения.
13. Количество общественных территорий, включенных в Программу, определяется размером выделенных бюджетных ассигнований на текущий год.
14. Пакет документов по объектам и проектам, не включенным в Программу в текущем году, сохраняется для включения в Программу в следующем финансовом году.

Тульская область
Муниципальное образование р.п. Первомайский Щёкинского района
Администрация

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 марта 2017 года **№88**

Об утверждении порядка общественного обсуждения проекта муниципальной программы «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района

В целях содействия решению вопросов местного значения, вовлечения населения в процессы местного самоуправления, в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 года № 169 «Об утверждении правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды», руководствуясь Уставом муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, администрация муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок общественного обсуждения проекта муниципальной программы «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (Приложение 1)

2. Создать общественную комиссию по рассмотрению предложений о благоустройстве дворовых территорий многоквартирных домов и общественных территорий муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района для включения в муниципальную программу «Формирование современной городской среды».

3. Утвердить положение об общественной комиссии по рассмотрению предложений о благоустройстве дворовых территорий многоквартирных домов и общественных территорий муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района для включения в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» (Приложение 2).

4. Утвердить состав общественной комиссии по рассмотрению предложений о благоустройстве дворовых территорий многоквартирных домов и общественных территорий муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района для включения в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» (Приложение 3).

5. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Первомайские вести» и разместить на официальном сайте муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

7. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Заместитель главы администрации
МО р.п. Первомайский П.И. Мамай

Приложение 1
к постановлению администрации
МО р.п. Первомайский
от 29 марта 2017 года № 88

Порядок
общественного обсуждения проекта муниципальной программы «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района

1. Настоящий Порядок общественного обсуждения проекта муниципальной программы «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (далее – Порядок) регламентирует организацию общественного обсуждения с населением муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района проекта муниципальной программы «Формирование современной городской среды» (далее – Программа), в том числе, рассмотрение предложений граждан и организаций муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (далее – заинтересованные лица) по включению в проект Программы дворовых и общественных территорий муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, подлежащих благоустройству, проведение оценки указанных предложений.

2. Общественное обсуждение проекта Программы организуется в форме открытого размещения проекта Программы на официальном сайте муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ответственным исполнителем Программы – сектором по социальным вопросам и обращениям граждан муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района.

Срок проведения общественного обсуждения составляет 30 дней со дня размещения проекта Программы на официальном сайте муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.Не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения проекта Программы, на официальном сайте муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района размещается извещение о проведении общественного обсуждения проекта Программы.

В извещении о проведении общественного обсуждения проекта Программы указываются:

а) наименование, местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты и контактный телефон администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (далее - Администрации);

б) дата начала и дата окончания общественного обсуждения проекта Программы, а также срок приема предложений заинтересованных лиц о дополнении и (или) изменении Программы;

4. В общественных обсуждениях участвуют заинтересованные лица, представители политических партий и движений, общественных организаций, представители органов местного самоуправления муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района.

5.Предложения о дополнении и (или) изменении Программы подаются заинтересованными лицами в письменной форме в сектор по социальным вопросам и обращениям граждан Администрации, (далее – Сектор) в рабочие дни с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00, по адресу: р.п. Первомайский, пр. Улитина, д.12, 1 этаж, в срок и по форме, указанными в извещении.

6. Поступившие в Администрацию предложения о дополнении и (или) изменении Программы регистрируются в день поступления специалистом Сектора в системе автоматизации делопроизводства и электронного документооборота «Дело». Специалист Сектора делает отметку о получении заявки предложения о дополнении и (или) изменении Программы с указанием даты и времени его получения, и не позднее рабочего дня, следующего за днем получения, передает ее для рассмотрения в общественную комиссию по рассмотрению предложений о благоустройстве дворовых территорий многоквартирных домов и общественных территорий муниципального образования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района для включения в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (далее – Комиссия).

7. Комиссия рассматривает, обобщает, анализирует предложения о дополнении и (или) изменении Программы, поступившие в рамках общественного обсуждения проекта Программы. В случае целесообразности и обоснованности предложений о дополнении и (или) изменении Программы дополнения и (или) изменения вносятся в Программу.

Предложения о дополнении и (или) изменении Программы, поступившие после истечения срока, указанного в извещении о проведении общественного обсуждения проекта Программы, не рассматриваются.

Результаты общественного обсуждения носят рекомендательный характер.

В случае отсутствия предложений заинтересованных лиц, проект Программы остается без изменений.

8. Итоги общественного обсуждения проекта Программы в течение 2 рабочих дней после завершения срока общественного обсуждения оформляются протоколом Комиссии (далее – итоговый протокол) и подлежат размещению на официальном сайте муниципального образования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. По окончании общественного обсуждения, на основании итогового протокола Комиссии ответственный исполнитель Программы в течение двух рабочих дней со дня оформления итогового протокола Комиссии дорабатывает Программу. Доработанная Программа утверждается постановлением Администрации.

Приложение 2
к постановлению администрации
МО р.п. Первомайский
от 29 марта 2017 года № 88

Положение
об общественной комиссии по рассмотрению предложений о благоустройстве дворовых территорий многоквартирных домов и общественных территорий муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района для включения в муниципальную программу «Формирование современной городской среды»

1. Настоящее Положение определяет порядок работы общественной комиссии по рассмотрению предложений о благоустройстве дворовых территорий многоквартирных домов и общественных территорий муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района для включения в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» (далее - Комиссия).

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тульской области, Уставом муниципального образования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, иными муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

3. Комиссия создается и упраздняется постановлением администрации муниципального образования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района.

4. К компетенции Комиссии относится:

4.1 рассмотрение и проведение оценки предложений заинтересованных лиц по включению в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района (далее - Программа), дворовых и (или) общественных территорий муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, подлежащих благоустройству, в соответствии с порядком, утвержденным постановлением администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района;

4.2 рассматривает и проводит оценку предложений о дополнении (или) изменении проекта Программы, поступивших в администрацию муниципального образования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района в ходе общественного обсуждения;

4.3 на основании проведенной оценки определяет и формирует перечень Проектов-победителей, для включения в Программу;

4.4 контролирует реализацию Программы на территории муниципального образования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района.

5. Состав Комиссии формируется из представителей органов местного самоуправления муниципального образования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, политических партий и движений, общественных организаций.

6. Руководство деятельностью Комиссии осуществляет председатель Комиссии. В его отсутствие обязанности председателя исполняет заместитель председателя Комиссии.

7. Председатель Комиссии:

7.1 обеспечивает исполнение Комиссией возложенных на нее обязанностей;

7.2 руководит деятельностью Комиссии;

7.3 организует и координирует работу Комиссии;

7.4 осуществляет контроль за реализацией принятых Комиссией решений и предложений.

8. Секретарь Комиссии:

8.1 оповещает членов Комиссии о времени и месте проведения заседаний;

8.2 осуществляет делопроизводство в Комиссии;

8.3 оформляет протоколы заседаний Комиссии;

8.4 еженедельно подготавливает информацию о поступивших предложениях о дополнении и (или) изменении проекта Программы и организует ее размещение на официальном сайте муниципального образования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления предложений.

10. Заседания Комиссии проводятся в открытой форме с проведением фотофиксации.

Проведение фотосъемки заседаний комиссии осуществляет администрация муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района..

11. Члены Комиссии лично участвуют в заседаниях Комиссии.

12. Заседание Комиссии считается правомочным, если нем приняли участие не менее половины её членов.

13. Решение Комиссии принимается открытым голосованием, простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

Каждый член Комиссии обладает правом одного голоса.

При равенстве голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

14. Решения Комиссии оформляются протоколом в день их принятия. Протокол подписывается всеми членами Комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускается заполнение протокола карандашом и внесение в него исправлений. Протокол заседания ведет секретарь Комиссии. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Комиссии.

15. Протокол Комиссии не позднее 2 рабочих дней после проведения заседания Комиссии, а так же видеосъемка заседания Комиссии, размещаются на официальном сайте муниципального образования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение 3
к постановлению администрации
МО р.п. Первомайский
От 29 марта 2017 года № 88

Состав
общественной комиссии по обсуждению проекта муниципальной программы «Формирование современной городской среды», рассмотрению и проведению оценки предложений по включению в муниципальную программу «Формирование современной городской среды», а также осуществлению контроля за ее реализацией

1	Шепелёва Ирина Ивановна	- глава администрации МО р.п. Первомайский, председатель комиссии;
2	Мамай Павел Иванович	- заместитель главы администрации МО р.п. Первомайский, заместитель председателя комиссии;
3	Лазуткина Татьяна Николаевна	- начальник сектора по социальным вопросам и обращениям граждан администрации МО р.п. Первомайский, секретарь комиссии;
	члены комиссии:	
4	Переславская Юлия Михайловна	- начальник отдела по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО р.п. Первомайский;
5	Хиркова Тамара Петровна	- депутат Собрания депутатов МО р.п. Первомайский (по согласованию);
6	Фокин Евгений Владимирович	- помощник главы администрации МО р.п. Первомайский;
7	Смелов Игорь Владимирович	- директор МКУ «ПУЖиБ»;
8	Елисеева Елена Геннадьевна	- директор АНО СРКИООПН «Лидер» (по согласованию);
9	Редько Татьяна Васильевна	- представитель общественности (по согласованию);
10	Цыганова Валентина Андреевна	- представитель общественности (по согласованию);
11	Дегтярева Людмила Павловна	- представитель общественности (по согласованию).

Тульская область
муниципальное образование р.п.Первомайский Щёкинского района
Администрация

Постановление

от 29 марта 2017 года **№ 89**

О проведении месячника весенней санитарной очистки и благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района

В целях своевременного наведения санитарного порядка и улучшения экологической обстановки на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, руководствуясь Федеральным законом от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Собрания депутатов МО р.п.Первомайский от 07.10.2015 №15-79 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района», постановлением администрации МО Щекинский район от 21.03.2017 №3-319 «О проведении месячника весенней санитарной очистки и благоустройства территории муниципального образования Щекинский район», Уставом муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, администрация муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Провести на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района с 01.04.2017 по 30.04.2017 месячник весенней санитарной очистки и благоустройства.

Принять участие в общерайонных субботниках 08.04.2017, 22.04.2017, 13.05.2017.

2. Провести разъяснительную и организационную работу с руководителями предприятий, организаций, учреждений и населением о необходимости проведения месячника по уборке и благоустройству территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района.

3. Рекомендовать руководителям жилищно-коммунальных служб, руководителям предприятий, организаций, учреждений муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, независимо от форм собственности, организовать работу трудовых коллективов:

- по очистке проезжей части улиц, газонов, тротуаров, дворовых территорий от грязи, песка, и бытового мусора с обязательной вывозкой мусора на свалку;
- по санитарной очистке закрепленных территорий с обязательным вывозом мусора на полигон твердых бытовых отходов;
- по уборке дворовых территорий, ликвидации стихийных свалок в черте рабочего поселка Первомайский;
- по наведению санитарного порядка на прилегающих территориях предприятий, учреждений здравоохранения, образования, культуры, магазинов, киосков, палаток, павильонов, встроенных в жилые дома магазинов и организаций;
- по восстановлению разрытий и малых форм архитектуры после проведения земляных работ в зимний период года;
- по ремонту и покраске ограждений безопасности, остановочных павильонов, опор наружного освещения и контактной сети;
- по наведению порядка на строительных площадках и на территории гаражных кооперативов;
- по устройству скамеек и урн на остановках общественного транспорта, в скверах, у организаций торговли и общественных зданий;
- по приведению в надлежащий порядок братских могил и прилегающих к ним территорий;
- по восстановлению газонных покрытий, посадке деревьев, кустарников и цветов;
- по обеспечению надлежащего санитарного состояния обслуживаемых контейнерных площадок.

4. Помощнику главы администрации МО р.п.Первомайский Щекинского района разработать в срок до 31.03.2017:

4.1. график проведения месячника санитарной очистки и благоустройства поселка Первомайский, с закреплением территорий за юридическими и физическими лицами – владельцами, арендаторами, пользователями земельных участков, зданий, сооружений, строений вне зависимости от форм собственности;

4.2. основные мероприятия по подготовке проведения субботника на территории МО р.п.Первомайский Щекинского района;

4.3. план проведения субботников 08.04.2017, 22.04.2017, 13.05.2017 на территории МО р.п.Первомайский Щекинского района.

5. МКУ «ПУЖиБ» уведомить об утвержденном графике руководителей жилищно-коммунальных служб, руководителей предприятий, организаций, учреждений муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, независимо от форм собственности.

6. Рекомендовать руководителям жилищно-коммунальных служб, руководителям предприятий, организаций, учреждений еженедельно представлять сведения о ходе проведения уборки и благоустройства территорий в администрацию МО р.п.Первомайский Щекинского района по факсу: 6-33-13.

7. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Первомайские вести» и разместить на официальном сайте МО р.п.Первомайский Щекинского района.

8. Контроль за исполнением настоящим постановлением оставляю за собой.

9. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Заместитель главы администрации
МО р.п.Первомайский
Щекинского района П.И. Мамай

Первомайские вести

Учредители:
Администрация МО р. п. Первомайский
Собрание депутатов МО р.п. Первомайский
И.о. главного редактор И.И. Васильева
Адрес редакции и издателя: Тульская обл., Щекинский район, пос. Первомайский, пр.Улитина, 12, тел. 6-48-98

Распространяется бесплатно
Выпуск № 12 (03) 30 марта 2017 г. Общий тираж 1000 экз.
Заказ № .
Отпечатано в АО «Тип. «Труд» (г. Орел, ул. Ленина, 1.)
Время подписания в печать по графику 16-00, фактически – 16-00.

Бюллетень «Первомайские вести» зарегистрирован Управлением Роскомнадзора по Тульской области
ПИ № ТУ71-00361 от 30.04 2014 г.
12+ информационная продукция, не предназначенная для детей младше 12 лет