

Панковский вестник

Периодическое издание Панковского городского поселения



В этом выпуске:

Внутренняя статья	2
Внутренняя статья	2
Внутренняя статья	2
Внутренняя статья	3
Внутренняя статья	4
Внутренняя статья	5
Внутренняя статья	6

Уважаемые собственники и пользователи помещений в многоквартирных домах и жилых домах!

Действующие «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденные ПП РФ 06.05.2011 г. №354 (далее - Правила) обязывают исполнителя коммунальной услуги/ресурсоснабжающую организацию (далее - РСО) не реже 1 раза в 6 месяцев для многоквартирных домов и не реже 1 раза в год для индивидуальных жилых домов производить снятие показаний и проверку приборов учета (пп. 31е(1), 82, 83 Правил).

В свою очередь Правила обязывают потребителей коммунальных услуг допускать представителей РСО в занимаемое жилое или нежилое помещение для осуществления исполнителем перечисленных выше действий (п. 34ж Правил).

Также РСО имеет право привлекать к снятию показаний приборов учета организацию или индивидуального предпринимателя на основании соответствующего договора (п.32е).

На основании приказов Министерства энергетики РФ № 912 от 23.12.2013 г. и № 638 от 24.09.2014 г. ООО «Гарантэнергосервис» присвоен статус гарантирующего поставщика на территории Новгородской области.

ООО «Гарантэнергосервис», предоставляющее коммунальную услугу по электроснабжению бытовым потребителям на территории всей Новгородской области, заключило договор с ООО «Энергоконтроль» в соответствии с п.32е Правил, в котором делегировало ООО «Энергоконтроль» полномочия по снятию показаний приборов учета электроэнергии.

**Администрация Панковского
городского поселения**



Российская Федерация
Новгородская область
Новгородский муниципальный район
Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШЕНИЕ

от 27.11.2014 года № 128

п. Панковка

**О заключении соглашения
о передаче Администрации
Новгородского муниципального
района полномочий поселения
по градостроительной деятельности
на 2015 год**

В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Панковского городского поселения Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Заключить соглашение о передаче части полномочий Поселения в Администрацию Новгородского муниципального района по:

- выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
- подготовке и выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории Панковского городского поселения (далее - полномочия)
- подготовке документа (акта освидетельствования), подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемых с привлечением средств материнского (семейного) капитала, расположенных на территории Панковского городского поселения (далее - полномочия).

- утверждение генерального плана поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории.

2. Главе Панковского городского поселения подписать соглашение о передаче полномочий, указанных в пункте 1 настоящего решения.

3. В решении о бюджете Панковского городского поселения на 2015 год и плановый период 2016-2017 год предусмотреть отдельной строкой объем иных межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления полномочий, указанных в пункте 1 настоящего решения, рассчитанный в установленном порядке.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания.

5. Опубликовать настоящее решение газете «Панковский вестник» в сети Интернет на сайте Администрации

Панковского городского поселения.

Глава городского поселения

В.К. Цупик

Российская Федерация
Новгородская область
Новгородский муниципальный район
Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШЕНИЕ

от 27.11.2014 года № 129
п. Панковка

**О заключении соглашения
о передаче Контрольно-счетной
палате Новгородского
муниципального района полномочий
Контрольно-счетной комиссии
Панковского городского поселения
по осуществлению внешнего муниципального
финансового контроля на 2015 год**

В соответствии с частью 11 статьи 3 Федерального закона от 7 февраля 2011 года № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Уставом Панковского городского поселения Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Заключить соглашение о передаче Контрольно-счетной палате Новгородского муниципального района следующих полномочий по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля Контрольно-счетной комиссии Панковского городского поселения

- 1) контроль за исполнением бюджета Панковского городского поселения;
- 2) экспертиза проектов бюджета Панковского городского поселения;
- 3) внешняя проверка годового отчета об исполнении бюджета Панковского городского поселения;
- 4) организация и осуществление контроля за законностью, результативностью (эффективностью и экономностью) использования средств бюджета Панковского поселения, а также средств, получаемых бюджетом Панковского городского поселения из иных источников, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 5) контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в том числе охраняемыми результатами интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, принадлежащими Панковскому городскому поселению;
- 6) оценка эффективности предоставления налоговых и иных льгот и преимуществ, бюджетных кредитов за счет средств бюджета Панковского городского поселения, а также оценка законности предоставления муниципальных гарантий и поручительств или обеспечения исполнения обязательств другими способами по сделкам, совершаемым юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями за счет средств бюджета Панковского городского поселения и имущества, находящегося в муниципальной собственности;
- 7) финансово-экономическая экспертиза проектов муниципальных правовых актов (включая обоснованность финансово-экономических обоснований) в части, касающейся расходных обязательств Панковского городского поселения, а также муниципальных программ;
- 8) анализ бюджетного процесса в Панковском городском поселении и подготовка предложений, направленных на его совершенствование;
- 9) подготовка информации о ходе исполнения бюджета Панковского городского поселения, о результатах проведенных контрольных и экспертно-аналитических мероприятий и представление такой информации в Совет депутатов Панковского городского поселения и Главе Панковского городского поселения;
- 10) участие в пределах полномочий в мероприятиях, направленных на противодействие коррупции;
- 11) иные полномочия в сфере внешнего муниципального финансового контроля, установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, уставом и нормативными правовыми актами Совета депутатов Панковского городского поселения.

2. Главе Панковского городского поселения подписать соглашение о передаче полномочий, указанных в пунк-

те 1 настоящего решения.

3. В решении о бюджете Панковского городского поселения на 2015 год и плановый период 2016-2017 год предусмотреть отдельной строкой объем иных межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления полномочий, указанных в пункте 1 настоящего решения, рассчитанный в установленном порядке.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания.

5. Опубликовать настоящее решение в сети Интернет на сайте Администрации поселения.

Глава городского поселения

В.К. Цупик

Пенсионный фонд - один на город и район

С 01.01.2015г. реорганизуются

- Государственное учреждение - Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в городе Великом Новгороде Новгородской области (межрайонное) и
- Государственное учреждение - Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в Новгородском районе Новгородской области путем их **слияния с образованием нового юридического лица -**

Государственного учреждения - Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в городе Великом Новгороде и Новгородском районе Новгородской области (межрайонного).

Единым Управлением по городу Великому Новгороду и

Новгородскому району с 12 января 2015 года прием будет осуще-

ствляться:

- граждан, проживающих в городе Великом Новгороде и в Новгородском районе) клиентской службой единого Управления по адресу: Великий Новгород, ул. Тихвинская, дом 11/16. Справочные телефоны: 77-21-12, 77-63-69.

Прием всех граждан клиентской службой единого Управления будет осуществляться с применением электронной очереди, возможна запись на прием на сайте Пенсионного фонда РФ www.pfrf.ru. Государственные услуги можно получить во всех подразделениях МФЦ Великого Новгорода и Новгородского района.

- страхователей В.Новгорода и Новгородского района с Перечнями рабочих мест, наименований профессий и должностей, занятость на которых, дает право застрахованным лицам на досрочное назначение пенсии, по адресу (предположительно): В.Новгород, ул. Тихвинская, дом 11/16.

- юридических лиц по вопросам уплаты страховых взносов, в том числе самозанятого населения, и представления единой формы отчетности будет осуществляться по адресу: В.Новгород, ул. Зелинского, д.9А.



**Российская Федерация
Новгородская область
Панковское городское поселение
Совет депутатов Панковского городского поселения**

РЕШЕНИЕ

от 27.11.2014 № 133

п. Панковка

Об утверждении Порядка регистрации устава территориального общественного самоуправления

В соответствии со статьей 27 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок регистрации устава территориального общественного самоуправления.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в газете «Панковский вестник».

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик



**Российская Федерация
Новгородская область
Новгородский муниципальный район
Совет депутатов Панковского городского поселения
второго созыва**

РЕШЕНИЕ

От 25.12.2014 № 142
п. Панковка

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
КОЭФФИЦИЕНТА D_n И РАЗМЕРА СТАВОК
ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ
(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ)**

На основании пункта 33 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании заключения ООО "Крона" от 19 апреля 2013 года Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Установить коэффициент D_n , учитывающий долю оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв.м. жилищного фонда и зависимость от конкретной социально-экономической ситуации в поселении, в размере 0,15.
2. Утвердить размер ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилого фонда Панковского городского поселения в соответствии с Приложением.
3. Решение Совета депутатов Панковского городского поселения от 20.12.2013 года № 107 «Об утверждении коэффициента D_n и размера ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем)» отменить и считать утратившим силу.
4. Опубликовать настоящее решение в газете «Панковский вестник», и разместить на официальном сайте Панковского городского поселения в сети Интернет по адресу – <http://admpankovka.ru/>.

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик

Приложение
Утверждено
решением Совета депутатов
Панковского городского поселения
от 12.2014 №

№ п/п	Адрес			Ставка платы за наем жилого помещения с (1кв.м.)
	Улица	Номер	Корпус	
1	2	3	4	5
1	п. Панковка, ул.Заводская	15	-	1,22
2	п. Панковка, ул.Заводская	56	-	1,22
3	п. Панковка, ул.Заводская	80	-	1,62
4	п. Панковка, ул.Заводская	84	-	1,91
5	п. Панковка, ул.Заводская	89	-	1,72
6	п. Панковка, ул.Заводская	91	-	1,72
7	п. Панковка, ул.Заводская	92	-	1,72
8	п. Панковка, ул.Заводская	100	-	1,72
9	п. Панковка, ул.Дорожников	1	-	1,62
10	п. Панковка, ул.Дорожников	2	-	1,62
11	п. Панковка, ул.Дорожников	3	-	1,62
12	п. Панковка, ул.Дорожников	4	-	1,62
13	п. Панковка, ул.Дорожников	5	-	1,62
14	п. Панковка, ул.Дорожников	6	-	1,62
15	п. Панковка, ул.Дорожников	7	-	1,62
16	п. Панковка, ул.Пионерская	3	-	2,01
17	п. Панковка, ул.Пионерская	4	-	2,01
18	п. Панковка, ул.Пионерская	5	-	2,01
19	п. Панковка, ул.Пионерская	6	-	2,01
20	п. Панковка, ул.Пионерская	7	-	2,01
21	п. Панковка, ул.Пионерская	8	-	2,01
22	п. Панковка, ул.Пионерская	9	-	2,01
23	п. Панковка, ул.Пионерская	10	-	2,01
24	п. Панковка, ул.Октябрьская	1	-	2,01
25	п. Панковка, ул.Октябрьская	2	-	2,01
26	п. Панковка, ул.Октябрьская	4	-	1,81
27	п. Панковка, ул.Октябрьская	5	-	1,81
28	п. Панковка, ул.Октябрьская	6	-	1,71
29	п. Панковка, ул.Индустриальная	1	-	1,72
30	п. Панковка, ул.Индустриальная	2	1	1,91
31	п. Панковка, ул.Индустриальная	3	-	1,72
32	п. Панковка, ул.Индустриальная	4	-	1,91
33	п. Панковка, ул.Индустриальная	4	1	2,38
34	п. Панковка, ул.Индустриальная	5	-	2,15
35	п. Панковка, ул.Индустриальная	6	1	1,91
36	п. Панковка, ул.Индустриальная	6	2	2,38
37	п. Панковка, ул.Индустриальная	8	-	1,72
38	п. Панковка, ул.Индустриальная	10	-	2,38
39	п. Панковка, ул.Индустриальная	10-А	-	2,03
40	п. Панковка, ул.Индустриальная	12	-	2,15
41	п. Панковка, ул.Индустриальная	26	2	1,54

42	п. Панковка, ул.Индустриальная	25-А	-	1,92
43	п. Панковка, ул.Промышленная	7-А	-	1,81
44	п. Панковка, ул.Промышленная	11	-	2,26
45	п. Панковка, ул.Промышленная	11-А	-	2,26
46	п. Панковка, ул.Промышленная	11	1	2,26
47	п. Панковка, ул.Промышленная	11	2	2,26
48	п. Панковка, ул.Промышленная	11	3	2,26
49	п. Панковка, ул.Промышленная	11	4	1,73
50	п. Панковка, ул.Первомайская	1	-	1,81
51	п. Панковка, ул.Первомайская	2	-	2,51
52	п. Панковка, ул.Строительная	3	-	1,71
53	п. Панковка, ул.Строительная	5	-	1,71
54	п. Панковка, ул.Строительная	6	-	1,71
55	п. Панковка, ул.Строительная	7	-	1,71
56	п. Панковка, ул.Строительная	7-А	-	2,01
57	п. Панковка, ул.Строительная	8	-	1,54
58	п. Панковка, ул.Строительная	8-А	-	1,71
59	п. Панковка, ул.Строительная	10	-	1,54
60	п. Панковка, ул.Строительная	11	-	1,54
61	п. Панковка, ул.Строительная	12	-	2,01
62	п. Панковка, ул.Строительная	13	-	1,81
63	п. Панковка, ул.Строительная	14	-	2,01
64	п. Панковка, ул.Советская	1	-	1,71
65	п. Панковка, ул.Советская	3	-	1,81
66	п. Панковка, ул.Советская	5	-	1,71
67	п. Панковка, ул.Советская	6	-	1,71
68	п. Панковка, ул.Советская	7	-	1,71
69	п. Панковка, ул.Зелёная	1	-	1,37
70	п. Панковка, ул.Зелёная	2	-	1,37
71	п. Панковка, ул.Зелёная	3	-	1,37
72	п. Панковка, ул.Зелёная	4	-	1,37
73	п. Панковка, ул.Зелёная	5	-	1,37
74	п. Панковка, ул.Зелёная	6	-	1,37
75	п. Панковка, ул.Зелёная	7	-	1,37
76	п. Панковка, ул.Зелёная	8	-	1,37
77	п. Панковка, ул.Зелёная	9	-	1,37
78	п. Панковка, ул.Зелёная	10	-	1,37



Российская Федерация
Новгородская область
Новгородский муниципальный район
Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШЕНИЕ

от 25.12.2014 № 143

п. Панковка

**«О внесении изменений и дополнений
в решение Совета депутатов
Панковского городского поселения
от 29.06.2011 № 30 «Об утверждении
программы комплексного
развития систем коммунальной
инфраструктуры Панковского
городского поселения на 2012-2014 годы»**

С целью комплексного решения проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищно-коммунальной сферы, обеспечивающего доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем, на основании федеральных законов от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Протеста прокурора Новгородского района от 8 сентября 2014 г. № 7-1-2014,

Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Внести изменения и дополнения в решение Совета депутатов Панковского городского поселения от 29.06.2011 № 30 «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Панковского городского поселения на 2012-2014 годы» изложив в следующей редакции

Паспорт программы

Наименование Программы	Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры Панковского городского поселения на 2012 - 2022 годы
Основания для разработки Программы	федеральные законы: <u>от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ</u> «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; <u>от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ</u> «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».
Заказчик Программы	Администрация Панковского городского поселения
Основные разработчики Программы	Администрация Панковского городского поселения Организации коммунального комплекса: Филиал «МП ЖКХ НЖКС» «Новгородский филиал»; МУП «Новгородский водоканал»; ОАО «МРСК Северо-запада» по Новгородской области; ОАО «Новгородские областные коммунальные электрические сети».
Исполнители Программы	Организации коммунального комплекса.
Основные цели	Обеспечение комфортных условий проживания населения Панковского городского поселения. Повышение качества предоставляемых потребителям коммунальных услуг. Улучшение экологической ситуации на территории Панковского городского поселения.
Задачи Программы	Развить систему коммунальной инфраструктуры: водоснабжения и водоотведения, тепло-, электроснабжения. Повысить надежность коммунальных систем и качества коммунальных услуг. Повысить инвестиционную привлекательность коммунальной инфраструктуры. Обеспечить сбалансированность интересов субъектов коммунальной инфраструктуры и потребителей. Совершенствовать механизмы развития энергосбережения и повысить энергоэффективность коммунальной инфраструктуры. Улучшить состояние окружающей среды, экологической безопасности развития Панковского городского поселения.

Основные мероприятия Программы	Разработка совместно с организациями коммунального комплекса мероприятий по реконструкции и развитию коммунальной инфраструктуры, необходимой для обеспечения освоения земельных участков, предназначенных под застройку, соответствующими инженерными коммуникациями.
Сроки реализации Программы	2012 - 2022 годы
Механизм реализации Программы	Программа осуществляется через инвестиционные программы организаций коммунального комплекса, разработанные на основании технических заданий, выдаваемых Администрацией Панковского городского поселения на разработку инвестиционной программы организации коммунального комплекса, которое должно содержать перечень экономических и технических целевых показателей, характеризующих производственную деятельность организации коммунального комплекса до и после завершения реализации инвестиционной программы
Целевые показатели Программы (к 2022 году)	Обновление инженерной инфраструктуры Панковского городского поселения, снижение эксплуатационных затрат. Устранение причин возникновения аварийных ситуаций, угрожающих жизнедеятельности человека, улучшение экологического состояния окружающей среды, улучшение качества предоставляемых коммунальных услуг. Развитие теплоснабжения: повышение надежности и качества горячего водоснабжения и теплоснабжения; обеспечение подключения дополнительных нагрузок при строительстве новых жилых домов; развитие водоснабжения и водоотведения; повышение надежности водоснабжения и водоотведения; повышение экологической безопасности в зоне жизнедеятельности человека; снижение уровня потерь питьевой воды; сокращение эксплуатационных расходов на единицу продукции; Развитие систем канализации: реконструкция БОС; модернизация главных канализационных коллекторов и уличных канализационных сетей.
Источники финансирования Программы	Общий объем финансирования программных мероприятий за период 2012-2016 гг. составляет 5269,66 тыс. руб. Источники финансирования Программы устанавливаются в соответствии с инвестиционными программами конкретных организаций коммунального комплекса и определяются в дальнейшем в соответствии с пунктом 1 статьи 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса".
Организация контроля	Администрация Панковского городского поселения до 1 марта года, следующего за отчетным, представляет в Администрацию Новгородского муниципального района информацию о ходе реализации Программы.

2. Введение

Настоящая Программа разработана на основании федеральных законов **от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ** «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», **от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ** «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Устава муниципального образования Панковского городского поселения, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования - Панковского городского поселения.

Вступление в силу **Федерального закона N 210-ФЗ** «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» в значительной степени изменяет методику образования тарифов на услуги муниципальных и иных организаций коммунального комплекса, а также предусматривает механизм установления платы за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Одним из этапов реализации механизма установления платы за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является разработка и утверждение настоящей Программы, в задачу которой входит создание условий для обеспечения земельных участков, определенных под строительство, коммунальной инфраструктурой.

Настоящая Программа является одним из оснований для выдачи организациям коммунального комплекса технических заданий по разработке инвестиционных программ развития систем коммунальной инфраструктуры.

3. Характеристика существующей коммунальной инфраструктуры Панковского городского поселения

3.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

В Панковском городском поселении существует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения, обеспечивающая нужды населения, а также потребности предприятий, функционирующих на территории поселения.

Основным поставщиком воды в Панковском городском поселении является МУП "Новгородский водоканал", основным источником водоснабжения - река Волхов, качество воды в которой соответствует требованиям [ГОСТ 2761-84](#) «Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора».

В настоящее время водоснабжение поселения осуществляется от трех станций водозабора Великого Новгорода с последующей подготовкой воды на водоочистных сооружениях.

Инженерные сети водоснабжения

Водоснабжение Панковского городского поселения осуществляется после подготовки воды на водоочистных сооружениях. Очищенная вода подается по водопроводным сетям, общая протяженность которых составляет 21000 метров.

Непосредственно водоснабжение потребителей осуществляется через повысительные насосные станции (ПНС) 1, 2 и 3 подъема, установленные в Великом Новгороде.

Мероприятия Программы в области водоснабжения указаны в приложении №1.

3.2 Водоотведение

В Панковском городском поселении существует централизованная система хозяйственно-бытового водоотведения, которая служит для отведения хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод и находится в хозяйственном ведении МУП «Новгородский водоканал».

Стоки по существующей системе самотечных коллекторов, канализационных насосных станций и напорных коллекторов собираются и поступают в районную насосную станцию (РНС) и далее по напорным коллекторам подаются на биологические очистные сооружения (БОС), расположенные в 8-ми километрах к северу от Великого Новгорода на левом берегу реки Питьбы. БОС предусматривают биологическую очистку стоков с доочисткой на аэрируемых биопрудах и доведением концентрации загрязнения до предельно допустимой для водоемов рыбохозяйственного назначения.

Общая протяженность сетей водоотведения составляет 28000 метров.

Мероприятия Программы в области водоотведения указаны в приложении №1.

3.3. Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение промышленных предприятий, общественной застройки и жилого сектора Панковского городского поселения осуществляется от индивидуальных промышленных отопительных коммунальных котельных.

Частный сектор отапливается печами.

Основным поставщиком тепловой энергии в поселении является филиал «МП ЖКХ НЖКС» «Новгородский филиал». Предприятие эксплуатирует 4 котельных (суммарная мощность 33,1 Гкал/час) и 17600 метров тепловых сетей в двухтрубном исполнении.

Мероприятия Программы в области теплоснабжения указаны в приложении №1.

3.4. Электроснабжение

Электроснабжение Панковского городского поселения осуществляется через 3 подстанции, напряжением 110/10, 110/35/6 кВ, расположенных в п. Панковка и входящих в энергоснабжающую сеть ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада», а также ОАО «Новгородоблкоммунэлектро».

Распределение электроэнергии по потребителям осуществляется через 3 распределительных пункта на напряжение 6 кВ, 10 кВ.

По пропускной способности часть линий, питающих распределительные пункты, имеют резерв.

4. Основные цели, задачи и сроки реализации Программы

Основными целями настоящей Программы являются:

обеспечение комфортных условий проживания населения Панковского городского поселения;
улучшение состояния окружающей среды, экологическая безопасность развития Панковского городского поселения;

повышение качества предоставляемых потребителям коммунальных услуг.

Условием достижения поставленных целей является решение следующей основной задачи:

развитие систем коммунальной инфраструктуры: водоснабжения и водоотведения, тепло-, электроснабжения.

Сроки реализации настоящей Программы 2012 - 2022 годы.

Для решения задач настоящей Программы предполагается использование средств, полученных за счет установленных надбавок к ценам (тарифам) для потребителей, надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, тарифа на подключение к системе коммунальной инфраструктуры вновь создаваемых объектов недвижимости и тарифа организаций коммунального комплекса на подключение к системе коммунальной инфраструктуры. Пересмотр тарифов и надбавок производится в соответствии с действующим законодательством.

5. Развитие инфраструктуры Панковского городского поселения.

5.1. Водоснабжение

Мероприятия по совершенствованию системы водоснабжения и водоотведения в городском (сельском) поселении, предусмотренные в рамках настоящей Программы, направлены на решение следующих задач:

повышение качества и надежности предоставляемых услуг водоснабжения и водоотведения;

повышение эффективности работы сооружений водоснабжения.

Реализация данных мероприятий позволит:

обеспечить перспективу развития жилой застройки и строительства промышленных объектов;

обеспечить осуществление устойчивого централизованного водоснабжения и водоотведения;

снизить уровень износа элементов системы водоснабжения и водоотведения;

снизить экологический риск;

повысить качество и надежность при одновременном снижении прямых эксплуатационных затрат и себестоимости оказываемых услуг.

5.2 Водоотведение

Необходимо произвести инвентаризацию бесхозяйных сетей водоснабжения и водоотведения, бесхозяйных сетей коммунальной дождевой канализации и включить их в Реестр муниципальной собственности.

5.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение в Панковском городском поселении будет развиваться по следующим направлениям:

прокладка сетей теплоснабжения в пенополиуритановой изоляции;

осуществление модернизации и реконструкции котельной №12.

5.4. Электроснабжение

Распределение электроэнергии потребителям в Панковском городском поселении будет осуществляться как непосредственно от распределительных устройств центров питания, так и через существующие и вновь сооружаемые распределительные пункты (РП).

Мероприятия по совершенствованию системы электроснабжения предусматривают:

№ п/

Наименование мероприятия

Реконструкция ограждения на ПС 110 кВ «Насосная»

Реконструкция ВЛ 6 кВ Л 8 от ПС 110 Насосная

Реконструкция ВЛ-10 кВ Л-5 ПС Спасская

Техническое перевооружение устройств регистрации аварийных процессов на ПС «Восточная»

5.5 Целевые показатели развития коммунальной инфраструктуры

Результаты реализации Программы определяются с достижением уровня запланированных технических и финансово-экономических целевых показателей.

Перечень целевых показателей с детализацией по системам коммунальной инфраструктуры принят согласно Методическим рекомендациям по разработке программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований, утв. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 204:

критерии доступности коммунальных услуг для населения;

показатели спроса на коммунальные ресурсы и перспективные нагрузки;

- величины новых нагрузок;
- показатели качества поставляемого ресурса;
- показатели степени охвата потребителей приборами учета;
- показатели надежности поставки ресурсов;
- показатели эффективности производства и транспортировки ресурсов;
- показатели эффективности потребления коммунальных ресурсов;
- показатели воздействия на окружающую среду.

При формировании требований к конечному состоянию коммунальной инфраструктуры Панковского городского поселения применяются показатели и индикаторы в соответствии с Методикой проведения мониторинга выполнения производственных и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 14.04.2008 №48.

Целевые показатели устанавливаются по каждому виду коммунальных услуг и периодически корректируются.

Удельные расходы по потреблению коммунальных услуг отражают достаточный для поддержания жизнедеятельности объем потребления населением материального носителя коммунальных услуг.

Охват потребителей услугами используется для оценки качества работы систем жизнеобеспечения.

Уровень использования производственных мощностей, обеспеченность приборами учета, характеризуют сбалансированность систем.

Качество оказываемых услуг организациями коммунального комплекса характеризует соответствие качества оказываемых услуг установленным требованиям, эпидемиологическим нормам и правилам.

Надежность обслуживания систем жизнеобеспечения характеризует способность коммунальных объектов обеспечивать жизнедеятельность Панковского городского поселения без существенного снижения качества среды обитания при любых воздействиях извне, то есть оценкой возможности функционирования коммунальных систем практически без аварий, повреждений, других нарушений в работе.

Надежность работы объектов коммунальной инфраструктуры характеризуется обратной величиной - интенсивностью отказов (количеством аварий и повреждений на единицу масштаба объекта, например на 1 км инженерных сетей); износом коммунальных сетей, протяженностью сетей, нуждающихся в замене; долей ежегодно заменяемых сетей; уровнем потерь и неучтенных расходов.

Ресурсная эффективность определяет рациональность использования ресурсов, характеризуется следующими показателями: удельный расход электроэнергии, удельный расход топлива.

Результатами реализация мероприятий по развитию систем водоснабжения муниципального образования являются:

- обеспечение бесперебойной подачи качественной воды от источника до потребителя;
- улучшение качества коммунального обслуживания населения по системе водоснабжения;
- обеспечение энергосбережения;
- снижение уровня потерь и неучтенных расходов воды к 2022 г.

обеспечение возможности подключения строящихся объектов к системе водоснабжения при гарантированном объеме заявленной мощности.

Результатами реализация мероприятий по развитию систем водоотведения являются:

- обеспечение возможности подключения строящихся объектов к системе водоотведения при гарантированном объеме заявленной мощности;
- повышение надежности и обеспечение бесперебойной работы объектов водоотведения;
- уменьшение техногенного воздействия на среду обитания;
- улучшение качества жилищно-коммунального обслуживания населения по системе водоотведения.
- обеспечение энергосбережения.

Количественные значения целевых показателей определены с учетом выполнения всех мероприятий Программы в запланированные сроки. К ключевым из них относятся:

1. Теплоснабжение:

Надежность обслуживания - количество аварий и повреждений на 1 км сетей в год: 2012г. - 1 ед./км; 2022 г. - 0 ед./км.

Уровень потерь: 2012 г. - 20%; 2022г. - 8%.

Удельный вес сетей, нуждающихся в замене: 2012 г. - 20%; 2022 г. - 5%.

Обеспеченность потребителей приборами учета: 2013 г. - 15%; 2022 г.-100%.

Оптимизация технической структуры

Заблаговременно развивать систему теплоснабжения в соответствии с прогнозируемыми масштабами реконструкций и строительства;

Обеспечить достаточные, но не избыточные резервы мощностей на всех стадиях технологической цепочки для подключения новых абонентов и выполнения требований по параметрам надежности и эффективности услуг теплоснабжения;

Обеспечить сочетание централизованного и децентрализованного теплоснабжения в зависимости от плотности тепловых нагрузок в различных районах теплоснабжения городского поселения;

Обеспечить соответствие мощности устанавливаемых котельных подключаемым нагрузкам.

Параметры надежности

Обеспечить показатели надежности тепловых сетей не ниже требований, установленных в СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», в т.ч.:

- по частоте инцидентов в эксплуатационном режиме, в т.ч. по частоте нарушения технологических режимов, не выше чем 0,03 инц./км-год;

по частоте аварий в эксплуатационном режиме (или вероятности безаварийной работы) не выше чем 0,1 аварий/система в год;

по готовности системы теплоснабжения к отопительному сезону не ниже 0,98 по отношению к самому удаленному от источника потребителю;

по готовности системы теплоснабжения нести максимальную нагрузку не ниже 0,95;

по способности системы препятствовать развитию инцидента в аварии не ниже 0,99;

по способности системы препятствовать развитию проектной аварии в запроектную с максимальным ущербом (или способность системы минимизировать ущерб в результате проектной аварии) не ниже 0,99.

Параметры энергетической эффективности

Повысить эффективность системы теплоснабжения (без учета потерь на источниках теплоснабжения) до 92%;

Снизить потери в магистральных, распределительных и внутриквартальных тепловых сетях (сетях горячего водоснабжения) до 8%;

Обеспечить снижение потерь тепла от небаланса спроса и предложения до минимума за счет внедрения средств автоматизации и систем регулирования;

Параметры качества обслуживания

Предоставлять услуги теплового комфорта с максимальной ориентацией на индивидуальные пожелания потребителей;

Организовать постоянный приборный мониторинг уровня комфорта у потребителей и обеспечить систематическую коррекцию оплаты услуг комфорта в зависимости от качества услуги;

Устанавливать термостатические вентили желающим для обеспечения индивидуальных параметров комфорта;

Снизить перерывы в снабжении горячей водой до 7 дней в году. Обеспечить соблюдение нормативных требований по параметрам горячей воды. Снизить претензии потребителей по качеству горячего водоснабжения;

Организовать взаимодействие с поставщиками, позволяющее контролировать соблюдение параметров поставляемого теплоносителя.

Параметры экономической эффективности

Повысить производительность труда в 1,5 раза за счет применения новых технологий, мер по сокращению аварийных и плановых ремонтов;

Привлечь долгосрочные внебюджетные инвестиции в размере, достаточном для решения сформулированных в данной Программе задач;

Обеспечить собираемость платежей за услуги теплоснабжения на уровне не менее 95%;

Обеспечить стабильность финансовых отношений с поставщиками тепловой энергии, чтобы ликвидировать угрозу отключения платежеспособных абонентов или снижения для них параметров теплового комфорта;

Обеспечить возмещение капитальных затрат на модернизацию системы теплоснабжения в значительной мере за счет снижения издержек в реальном выражении в результате повышения энергетической и общезакономерной эффективности деятельности.

2. Водоснабжение:

Надежность обслуживания - количество аварий и повреждений на 1 км сетей в год: 2012 г. - 0,9 ед./км; 2022 г. - 0 ед./км;

Износ системы водоснабжения: 2012 г. - 70%; 2022 г. - 45%.

Уровень потерь воды: 2013 г. - 15%; 2022 г. - 8%.

Обеспеченность потребителей приборами учета: 2013 г. - 15%; 2022 г. - 100%.

Оптимизация технической структуры

Обеспечить достаточные резервы мощностей на всех стадиях технологической цепочки водоснабжения с учетом развития нового строительства и требований по надежности и эффективности этих услуг;

Формировать стратегию развития и модернизации системы водоснабжения, исходя из требований стандартов качества, надежности и эффективности;

- Способствовать процессу оснащения потребителей приборами учета. Параметры ресурсоэффективности

Обеспечить снижение потерь воды;

Организовать постоянный приборный мониторинг утечек;

Снизить удельные расходы на электроэнергию в 2 раза;

Обеспечить все желающие домохозяйства возможностью установки квартирных приборов учета, организация их поверки и обслуживания;

Организовать установку водосберегающей арматуры;

- Снизить средний объем потребления воды на одного проживающего в сутки на 15%.

Параметры надежности и качества обслуживания

Обеспечить бесперебойное снабжение абонентов услугами водоснабжения;

Снизить повреждаемость водопроводных сетей в 3 раза;

Снизить показатель затопления квартир из-за неисправности водопровода;

Снизить количество жалоб по услугам водоснабжения до 20 на 1000 чел. в год;

Обеспечить подключение новых абонентов к системе водоснабжения в течение не более 6 недель;

Осуществить переход преимущественно на предупредительные ремонты и внедрение системы раннего оповещения о формировании чрезвычайных ситуаций;

Снизить расходы на аварийно-восстановительные работы;
Безусловно соблюдать нормативные требования по параметрам качества воды и требования по охране окружающей среды;

Для потребителей, не оснащенных приборами учета, организовать постоянный приборный мониторинг качества услуг водоснабжения.

Корректировать оплату услуг в зависимости от результатов мониторинга.

Параметры экономической эффективности

Повысить реализацию воды на одного занятого не менее чем в два раза за счет роста производительности труда;

Обеспечить уровень квалификации сотрудников, соответствующий новым требованиям к системе управления;

Обеспечить привлечение долгосрочных внебюджетных инвестиций в размере, достаточном для решения сформулированных в данной Программе задач;

Возмещать капитальные затраты в модернизацию системы водоснабжения в значительной мере за счет снижения издержек в результате повышения энергетической и общеэкономической эффективности деятельности;

Обеспечить собираемость платежей за услуги водоснабжения на уровне не менее 95%.

3. Водоотведение:

- Надежность обслуживания - количество аварий и повреждений на 1 км сетей в год: 2012 г. - 1 ед./км; 2022 г. - 0 ед./км.

- Износ системы водоотведения: 2013 г. - 80%; 2020 г. - 50%. Оптимизация технической структуры

- Обеспечить достаточные резервы мощностей на всех стадиях технологической цепочки водоотведения с учетом развития нового строительства и требований по надежности и эффективности этих услуг;

- Формировать стратегию развития и модернизации системы водоотведения, исходя из требований стандартов качества, надежности и эффективности.

Параметры надежности и качества обслуживания

Снизить показатель отказов в сетях канализации;

Снизить количество жалоб по услугам канализации до 3 на 1000 чел. в год;

Обеспечить подключение новых абонентов к системе канализации в течение не более 6 недель;

Осуществить переход преимущественно на предупредительные ремонты и внедрение системы раннего оповещения о формировании чрезвычайных ситуаций;

Снизить расходы на аварийно-восстановительные работы;

Для потребителей, не оснащенных приборами учета, организовать постоянный приборный мониторинг качества услуг водоотведения.

Корректировать оплату услуг в зависимости от результатов мониторинга.

Параметры экономической эффективности

Обеспечить уровень квалификации сотрудников, соответствующий новым требованиям к системе управления;

Обеспечить привлечение долгосрочных внебюджетных инвестиций в размере, достаточном для решения сформулированных в данной программе задач;

Возмещать капитальные затраты в модернизацию системы канализации в значительной мере за счет снижения издержек в результате повышения энергетической и общеэкономической эффективности деятельности;

Обеспечить собираемость платежей за услуги водоотведения на уровне не менее 95%.

4. Электроснабжение: Оптимизация технической структуры

Запустить в эксплуатацию системы моделирования и управления электрическими нагрузками;

Обеспечить адекватность резервов мощностей и пространственного баланса спроса и предложения мощности;

Оптимизировать в соответствии с новейшими достижениями техники технологическую структуру системы электроснабжения: число и мощности распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, сетей по уровням напряжения;

Параметры энергетической эффективности

Обеспечить снижение технических и коммерческих потерь электроэнергии в распределительных сетях низкого напряжения до 8-10%;

Осуществить замену парка приборов учета на класс точности 0,5-1. Осуществить разделение физических и коммерческих потерь;

Расширить использование тарифов по зонам суток;

- Оптимизировать реактивные и активные потери на базе применения новых информационных технологий.

Параметры надежности и качества обслуживания

Обеспечить пропускную способность электрических сетей, достаточную для покрытия роста потребляемой мощности электробытовыми приборами домохозяйств по мере роста их благосостояния;

Обеспечить необходимое резервирование мощности и электрические связи, гарантирующие бесперебойное снабжение населения электроэнергией;

Обеспечить сокращение максимальной годовой продолжительности отключения абонента до 10 часов в год. Ввести компенсацию абонентам за превышение этих сроков;

Обеспечить сокращение средней продолжительности одного отключения до 3 часов;

Обеспечить безусловное соблюдение требуемых нормативными документами параметров качества электроэнергии и эксплуатации электроустановок;

- Сократить сроки подключения новых застройщиков до 6 недель. Параметры экономической эффективности

Повысить производительность труда (число занятых на 1 км сетей) в 1,5 раза;

Обеспечить привлечение долгосрочных внебюджетных инвестиций в размере, достаточном для решения сформулированных в данной Программе задач;

Возместить капитальные затраты в модернизацию системы электроснабжения в значительной мере за счет снижения издержек в результате повышения энергетической и общеэкономической эффективности деятельности;

Обеспечить собираемость платежей за услуги электроснабжения на уровне не менее 95%.

2. Поручить Администрации Панковского городского поселения до 1 марта года, следующего за отчетным, представлять Совету депутатов Панковского городского поселения информацию о ходе реализации указанной Программы.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Панковский вестник» городского поселения в сети Интернет по адресу: <http://admpankovka.ru>

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик

Приложение № 1

МЕРОПРИЯТИЯ
программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры
Панковского городского поселения
на 2012-2016 годы

**ПЛАН
РАЗВИТИЯ ПАНКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
На период 2012 – 2022 г.г.**

	10% над- бавка (5лет) тыс.руб.	10% над- бавка (1год) тыс.руб.	Планируемые работы на 2012-2016г.г.	в т.ч.					
				2012 - 2013		2014 - 2015		2016	
				планируе- мые рабо- ты	тыс. руб	плани- руемые работы	тыс.руб	планируе- мые рабо- ты	тыс.руб
водоснабжение	36,84	12,28	Перекладка сетей водо- провода на ул. Зеленая	ремонт колодцев	12,28	замена запор- ной армату- ры	12,28	ремонт колодцев	12,28
попуск стоков	0	0			0		0		0
очистка стоков	0	0			0		0		0
			Замена тепло- вых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от врезки в магистраль до ул.Пионерская ,9	560м	1112,8 2				
			Замена тепло- вых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от врезки в магистраль до ул.Индустриа льная,8			520м	1100,00		
			Замена тепло- вых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от врезки в магистраль до ул.Индустриа льная,4	600м	1200,0 0				

			Замена тепловых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от ж/д №8 ул.Индустриальная до ж/д №6 ул.Индустриальная			460м	900,00		
			Замена тепловых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от врезки в магистраль до ж/д №4 до ж/д №5 по ул.Пионерская					540м	920,00

Формулировка задачи	Описание текущей ситуации с процессами и основными цифрами, ее характеризующими	Запланированные действия органов власти на период 2012-2022гг. с кратким описанием (вводимые объекты, принимаемые решения, нормативные акты)	Ожидаемый эффект от действий органов власти в цифрах. Прогнозируемые сроки решения проблемы в целом
Улучшение качества водоснабжения, развитие системы центрального водоснабжения	<p>В Панковском городском поселении существует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения, обеспечивающая нужды населения, а также потребности предприятий, функционирующих на территории поселения.</p> <p>В состав поселения входит только один населенный пункт п. Панковка, что обеспечило возможность организации водоснабжения на уровне, достаточном для обеспечения всех многоквартирных домов через централизованную систему водоснабжения. На территории поселения находится только один 4-х квартирный дом, где проживают 7 чел., водоснабжение которого осуществляется через водоразборную колонку.</p>	<p>В рамках ремонта сетей водоснабжения и поддержания их в исправном состоянии планируется перекладка сетей водопровода на ул. Зеленая, в том числе: ремонт колодцев в 2012 году на сумму 12,28 тыс. руб.; замена запорной арматуры в 2013 году на сумму 12,28 тыс. руб.; ремонт колодцев в 2014 году на сумму 12,28 тыс. руб.</p> <p>Развитие системы центрального водоснабжения планируется путем проектирования и строительства новых участков сетей при строительстве новых объектов жилищного или промышленного назначения.</p>	Ожидаемый эффект заключается в повышении качества предоставления услуги водоснабжения за счет применения современных технологий и материалов при ремонте и строительстве участков сетей водоснабжения, что приведет к повышению надежности системы и снижению расходов на ее содержание.

	<p>Частный сектор составляют 6 индивидуальных домов, где проживают 16 чел. Водоснабжение осуществляется через водоразборную колонку.</p> <p>Содержание системы водоснабжения в надлежащем состоянии планируется осуществлять путем своевременного ремонта сетей. Развитие системы центрального водоснабжения предполагается только в рамках строительства новых объектов.</p>	<p>На территории п. Панковка планируется строительство:</p> <p>в 2012 году одного 15-ти квартирного дома;</p> <p>в 2013 году одного 60 квартирного дома.</p>	
Улучшение качества теплоснабжения	<p>В Панковском городском поселении существует централизованная система теплоснабжения, включающая в себя 4 котельных (суммарная мощность 33,1 Гкал/час) и 17600 метров тепловых сетей в двухтрубном исполнении и обеспечивающая нужды населения, а также потребности предприятий, функционирующих на территории поселения.</p> <p>Содержание системы теплоснабжения в надлежащем состоянии планируется осуществлять путем своевременного ремонта сетей. Развитие системы центрального теплоснабжения предполагается только в рамках строительства новых объектов.</p>	<p>Теплоснабжение в Панковском городском поселении будет развиваться по следующим направлениям:</p> <p>2012 год:</p> <p>замена 230 м тепловых сетей ЦО на новые в ППУ изоляции от котельной БМК-15МВт до ТК-1 на сумму 1880 тыс. руб.;</p> <p>Замена 300 м тепловых сетей</p> <p>ГВС на полипропилен от котельной 15МВт до ТК-2 на сумму 2115 тыс. руб.;</p> <p>Замена 560 м тепловых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от врезки в магистраль до ул.Пионерская,9 на сумму 1112,82 тыс. руб.;</p> <p>Замена 600 м тепловых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от врезки в магистраль до ул.Индустриальная,4 на сумму 1200 тыс. руб.;</p> <p>Замена 130 м тепловых сетей</p> <p>ГВС на полипропилен от ж/д№4 до ж/д №2 по ул.Индустриальная на сумму 388 тыс. руб.;</p> <p>Замена 230 м тепловых сетей ЦО на ППУ-ПЭ к ж/д №56 по ул.Заводская на сумму 450 тыс. руб.</p> <p>2013 год:</p>	
		<p>Замена 1400 м тепловых сетей ЦО на ППУ -ПЭ от Ул.Мелиораторов,3 до ул.Промышленная на сумму 3330 тыс. руб.;</p>	

		<p>Капитальный ремонт внутренней разводки ГВС блок-модульных котельных на трубопроводы из нержавеющей стали на сумму 1949 тыс. руб.;</p> <p>Замена 520 м тепловых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от врезки в магистраль до ул.Индустриальная,8 на сумму 1100 тыс. руб.;</p> <p>Замена 460 м тепловых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от ж/д №8 ул.Индустриальная до ж/д №6 ул.Индустриальная на сумму 900 тыс. руб.</p> <p>2014 год:</p> <p>Замена 1025 м тепловых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от БМК -12,5МВт до ул.Строительная на сумму 2050 тыс. руб.;</p> <p>Замена 1600 м тепловых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от врезки в магистраль ж/д №11 ул.Промышленная до ж/д №26а по ул.Индустриальная на сумму 3000 тыс. руб.;</p> <p>Замена 540 м тепловых сетей ЦО на ППУ-ПЭ от врезки в магистраль до ж/д №4 до ж/д №5 по ул.Пионерская на сумму 920 тыс. руб.;</p> <p>Замена 650 м тепловых сетей ЦО и ГВС на новые в ППУ изоляции и полипропилен от ж/д №5 по ул.Советская до ж/д №1 по ул.Первомайская на сумму 1321,64 тыс. руб.</p> <p>Развитие системы центрального теплоснабжения планируется путем проектирования и строительства новых участков сетей при строительстве новых объектов жилищного или промышленного назначения. На территории п. Панковка планируется строительство:</p> <p>в 2012 году одного 15-ти квартирного дома;</p> <p>в 2013 году одного 60 квартирного дома.</p>	
--	--	--	--

Улучшение качества энергоснабжения	<p>Электроснабжение Панковского городского поселения осуществляется через 3 подстанции, напряжением 110/10, 110/35/6 кВ, расположенных в п. Панковка и входящих в энергоснабжающую сеть ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада»,</p> <p>а также ОАО «Новгородоблэлектро».</p> <p>Распределение электроэнергии по потребителям осуществляется через 3 распределительных пункта на напряжение 6 кВ, 10 кВ.</p> <p>По пропускной способности часть линий,</p> <p>питающих распределительные пункты, имеют резерв.</p>	<p>Распределение электроэнергии потребителям в Панковском городском поселении будет осуществляться как непосредственно от распределительных устройств центров питания, так и через существующие и вновь</p> <p>Сооружаемые распределительные пункты (РП).</p> <p>Мероприятия по совершенствованию системы электроснабжения предусматривают:</p> <p>Реконструкция ограждения на ПС 110 кВ «Насосная»;</p> <p>Реконструкция ВЛ 6 кВ Л 8 от ПС 110 Насосная;</p> <p>Реконструкция ВЛ 10 кВ Л-5 ПС Спасская;</p> <p>Техническое перевооружение устройств регистрации аварийных процессов на ПС «Восточная».</p>	<p>Ожидаемый эффект заключается в повышении качества предоставления услуги энергоснабжения за счет</p> <p>применения современных технологий и материалов</p> <p>при ремонте и строительстве участков сетей энергоснабжения,</p> <p>что приведет к повышению надежности системы и снижению расходов на ее содержание.</p>
Газификация территории муниципального образования	Не газифицирована улица «Зеленая»	Утверждена программа газификации	Решение проблемы
Обустройство детских площадок, дворовых территорий	<p>Недостаточная укомплектованность детских площадок,</p> <p>слабая активность управляющих компаний, собственников жилых помещений в решении данной проблемы</p>	<p>Размежевание придомовых территорий, работа с управляющими компаниями и собственниками жилья, выделение денежных</p> <p>средств из бюджета поселения на благоустройство</p>	Удовлетворение спроса населения
Повышение энергетической эффективности ЖКХ, уменьшение динамики роста коммунальных платежей	Недостаточная оснащенность жилого фонда коллективными приборами учета коммунальных ресурсов.	Ведется работа по установке коллективных приборов учета коммунальных ресурсов в многоквартирных домах. При проведении капитальных ремонтов домов предусматриваются мероприятия по обеспечению энергетической эффективности	<p>Ожидаемый эффект заключается в повышении надежности систем и снижению расходов</p> <p>на их содержание, что в свою очередь приведет к снижению динамики роста коммунальных платежей.</p>

		<p>путем замены деревянных</p> <p>оконных заполнений на современные пластиковые окна, а также использование полипропиленовых труб</p> <p>при ремонте систем водо- и теплоснабжения.</p>	
--	--	---	--

Подготовка земельных участков для комплексной застройки	Подготовлены 3 земельных участка для строительства многоквартирных домов	Оказание помощи соответствующим организациям в обеспечении инженерной инфраструктурой	Удовлетворение спроса на жилье граждан
---	--	---	--

Обеспечение инженерной инфраструктурой участков, предназначенных для развития малоэтажного строительства	Развитие малоэтажного строительства в настоящее время не планируется в связи с отсутствием земельных участков		
--	---	--	--

Привлечение частных инвесторов в строительство жилья. Демонполизация строительного рынка	Проводится информационная работа		
--	----------------------------------	--	--

Раздел 4. Экономическое развитие

Стимулирование развития малого бизнеса	В настоящее время в поселении зарегистрировано около 200 индивидуальных предпринимателей и малых предприятий различной организационно правовой формы	Оказание необходимой помощи в рамках полномочий	Дальнейшее развитие на территории поселения малого бизнеса
Повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования	Выгодное месторасположение поселения, наличие рабочей силы	Повышение качества дорожного покрытия, развитие инженерной инфраструктуры, выделение необходимых финансовых средств из бюджета поселения	Инвестиционная привлекательность

Раздел 5. Повышение эффективности управления. Увеличение доходной части бюджета, снижение бюджетных расходов.

Формирование стратегии развития муниципалитета, градостроительных регламентов, разработка документов территориального планирования	Утверждена концепция социально-экономического развития поселения, разработаны Генеральный план Панковского городского поселения, правила землепользования и застройки поселения.	Утверждение Генерального плана Панковского городского поселения	Наличие стратегии развития поселения
Переход на долгосрочное бюджетное планирование и бюджетирование, ориентированного на результат	В настоящее время бюджетное планирование осуществляется на два года	Предполагается долгосрочное планирование на четыре года	Эффективное планирование использования средств поселения
Обеспечение сбалансированности бюджета муниципального образования на очередной финансовый год и среднесрочную перспективу, обеспечение эффективного управления бюджетным долгом	Бюджет поселения бездефицитный, долга нет	Бюджет поселения профицитный, долга нет	Повышение эффективности использования средств бюджета поселения
Совершенствование механизмов, стимулирующих бюджетные учреждения к повышению качества оказываемых ими муниципальных	Утверждение перечня муниципальных услуг	Завершение нормативно-правовой работы по данному виду деятельности	Повышение качества оказываемых услуг, удовлетворение спроса населения
Повышение энергетической эффективности муниципального хозяйства, снижение затрат бюджета на оплату энергоресурсов	Муниципальное хозяйство оснащено необходимыми приборами учета коммунальных ресурсов.	Обязательное энергетическое обследование здания администрации запланировано на 2011 год. В настоящее время все лампы накаливания заменены на энергосбе-	Ожидаемый эффект по снижению затрат бюджета на оплату энергоресурсов составит не менее 3% ежегодно.
Применение механизмов государственно-частного партнерства в муниципальном образовании	Взаимное сотрудничество и информирование		
Внедрение механизмов общественного контроля выполнения ключевых муниципальных заказов	Привлечение представителей органов общественного самоуправления к приемке выполненных работ		

Раздел 6. Комфортная среда для жизни и работы

Развитие учреждений культуры	Привлечение необходимой спонсорской помощи		
Обеспечение доступности торговых объектов для жителей отдаленных населенных пунктов	Проблем в доступности и количестве торговых объектов в поселении не наблюдается		
Строительство и ремонт дорог и тротуаров	Требуется капитальный ремонт дорог по ул. Промышленная, отдельных тротуаров	Ежегодное выделение финансовых средств на ремонт дорог и тротуаров не менее 4.5 млн.руб.	Ремонт и улучшение качества дорожного полотна

Создание системы экологического мониторинга, реализация мероприятий, направленных на улучшение экологической обстановки в муниципальных образованиях	Идет разработка утверждения и согласования паспортов на отходы первого класса опасности, ряд предприятий и организаций не осуществляет платежи за негативное воздействие на окружающую среду	Подготовка лиц, допущенных к обращению с опасными отходами, выполнение предприятиями и организациями требований законодательства в экологических вопросах, создание системы экологического мониторинга	Улучшение экологической ситуации в поселении
--	--	--	--

Информация

О результатах публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки территории с включенным проектом межевания территории для размещения «реконструкции ГРП №30 инв. 4902000052 с заменой ГРПБ с установкой телеметрии по ул. Строительной в п. Панковка Новгородского района Новгородской области.

В актовом зале Администрации Панковского городского поселения по адресу п. Панковка ул. Октябрьская д.3, 29 декабря 2014 года в 13-00 часов состоялись публичные слушания по вопросу принятия решения о подготовке документации по планировке территории в составе, проекта планировки и проекта межевания территории от размещения «реконструкции ГРП №30 инв 4902000052 с заменой ГРПБ с установкой телеметрии по ул. Строительной в п. Панковка Новгородского района Новгородской области проект обсужден, предложений и замечаний от присутствующих по обсуждаемому вопросу не поступило.

С протоколом публичных слушаний по вопросу принятия решения о подготовке документации по планировке территории в составе, проекта планировки и проекта межевания территории от размещения «реконструкции ГРП №30 инв 4902000052 с заменой ГРПБ с установкой телеметрии по ул. Строительной в п. Панковка Новгородского района Новгородской области, заинтересованные лица могут ознакомиться по адресу п. Панковка Новгородского района Новгородской области, ул. Октябрьская, дом 3, или на официальном сайте Панковского городского поселения в сети Интернет по адресу <http://admpankovka.ru/>.

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик



Российская Федерация
Новгородская область Новгородский район
**Совет депутатов
Панковского городского поселения**

РЕШЕНИЕ

от 09.12.2014 № 136
п. Панковка

Об установлении границ территории ТОС "Радуга"

Рассмотрев предложение инициативной группы граждан по созданию ТОС «Радуга» об установлении границ территории, на которой предполагается осуществлять территориальное общественное самоуправление, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Решением Совета депутатов Панковского городского поселения от 27.11.2012 № 132 «О территориальном общественном самоуправлении в Панковском городском поселении»

Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШИЛ:

Установить границы территории, в пределах которой предполагается осуществлять ТОС "Радуга", согласно "Приложению 1".

Решение вступает в силу со дня его подписания.

Опубликовать настоящее Решение в газете «Панковский вестник» и разместить на официальном сайте Панковского городского поселения в сети Интернет по адресу – <http://admpankovka.ru/>.

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик

Приложение 1
к решению
Совета депутатов
Панковского городского поселения
от 09.12.2014 № 136

**Территориальные границы деятельности
Территориального общественного самоуправления "Радуга"
Панковского городского поселения Новгородского района**

ТОС "Радуга" осуществляет свою деятельность в границах следующей территории: ул. Индустриальная д.12 - от 6-го подъезда вдоль забора дорожного предприятия к зданию старого ТП (трансформаторного пункта), включая его в территорию и до гаражей. От гаражей до нового ТП, исключая его из территории. Пересекая дорогу, включая зелённую зону насаждений в форме треугольника, до пересечения с тротуаром. От тротуара до границы участка за домом, вдоль дома в 10 м. зоне. Торец 6-го подъезда с включением стоянки.

В территориальное общественное самоуправление входят следующие дома: п. Панковка ул. Индустриальная д.12.

Российская Федерация
Новгородская область
Новгородский муниципальный район
Администрация Панковского городского поселения



ния

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

22.12.2014 № 88

п. Панковка

**О регистрации
Устава ТОС**

В соответствии со статьей 27 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и на основании Решения Совета депутатов от 27.11.2014 № 133 «Об утверждении Порядка регистрации устава территориального общественного самоуправления»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Заказчик:

Филиал ОАО «Газпром газораспределение»

Великий Новгород» в г. В.Новгород

Начальник проектного отдела _____ Юрченко С.В.

Разработчик

1. Зарегистрировать Устав ТОС «Радуга» в соответствии с представленными нормативными документами.
2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Панковский вестник» и разместить на официальном сайте Панковского городского поселения в сети Интернет по адресу – <http://admpankovka.ru/>.

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Администрация Панковского городского поселения
Новгородский район Новгородская область

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2014г. № 91
п. Панковка

Об утверждении проекта планировки территории с включенным проектом межевания территории для размещения «Реконструкции ГРП №30 инв. 4902000052 с заменой ГРПБ с установкой телеметрии по ул. Строительной в п. Панковка Новгородского района Новгородской области»

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Панковского городского поселения, по результатам проведенных публичных слушаний от 29 декабря 2014 года.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории с включенным проектом межевания территории для размещения «реконструкции ГРП №30 инв. 4902000052 с заменой ГРПБ с установкой телеметрии по ул. Строительной в п. Панковка Новгородского района Новгородской области.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Панковский вестник» и разместить на официальном сайте <http://admpankovka.ru/>

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик

УТВЕРЖДАЮ:
Глава Администрации Панковского
городского поселения
Цупик В.К.

Проект планировки совмещенный с проектом межевания территории для размещения объекта «Реконструкция ГРП N30 инв. N 4902000052 (замена на ГРПБ с установкой телеметрии) п. Панковка Новгородского района»

Шифр проекта: 2014-8/1

Основная часть

Том I

Кадастровый инженер _____ Русаков В.Н.

Великий Новгород

2014 г

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории для размещения «Реконструкция ГРП N30 инв. N 4902000052 (замена на ГРПБ с установкой телеметрии) п.Панковка Новгородского района»

СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории для размещения объекта «Реконструкция ГРП N30 инв. N 4902000052 (замена на ГРПБ с установкой телеметрии) п. Панковка, Новгородский р-н, обл. Панковка Новгородского района»

3

Графические материалы		
Комплект чертежей:		Масштаб
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1000

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории квартала расположенного в п. Панковка Новгородского района, Новгородской области

- с севера – 25 –и метровая зона от ГРПБ- с запада
- 25 –и метровая зона от ГРПБ
- с востока – 25 –и метровая зона от ГРПБ
- с юга – 25 –и метровая зона от ГРПБ

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	0.06
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	0.0052
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	-
1.3	Площадь территории общего пользования	га	0.055
2	Плотность застройки	кв.м.общей площади/га	н/д

3	Величина отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:	м	
	Отступ от красных линий улиц и проездов для жилых зданий с квартирами в первых этажах; для прочих зданий, строений, сооружений		5 0
	- прочих территорий общего пользования для жилых зданий с квартирами в первых этажах; для прочих зданий, строений, сооружений		5 0

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ зе- мельно го участ- ка	Функциональное назначение объ- екта капитального строительства	Площадь зе- мельного уча- стка, га	Максимальная общая площадь объекта капиталь- ного строительст- ва, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
1. Застроенные земельные участки					
2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
3. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства. - №1					
4.	Характеристика	для размещения объектов газо- снабжения	52,00	обслуживания территории -	развитие не преду-

сматривается

5. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории - развитие не предусматривается

6. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – развитие не предусматривается

Водоотведение – развитие не предусматривается

Теплоснабжение – развитие не предусматривается

Электроснабжение – развитие не предусматривается

Газификация - В соответствии с техническими условиями, выданными 07.02.2014г. за №17 ОАО «Газпром газораспределение Великий Новгород».

1-ой точкой подключения газопровода среднего давления Ø325 мм. является существующий газопровод среднего давления Ø325, проложенного к ГРП №30 в районе ул. Строительная, д.13 в п. Панковка, Новгородский район.

2-ой точкой подключения газопровода низкого давления является существующий газопровод низкого давления Ø219 мм. проложенного у д.13 по ул. Строительная (на выходе газопровода из ГРП №22) в п. Панковка, Новгородский район

Проектом предусматривается замена старого стационарного ГРП на ГРПБ 15-2Н-У1, с регуляторами давления РДП-100Н блочного исполнения. Для подключения ГРПБ 15-2Н-У1 используются, существующие вход и выход газопровода в ГРП. Площадь земельного участка составляет 0,0052 га (S=10,8 м3, V=32,67м3 самого ГРПБ, 1 этаж-ный) с подъездами к ГРПБ. Для ГРПБ устанавливается ограждение, которое находится в десятиметровой охранной зоне.

Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
Часовой расход газа: Группа многоквартирных домов п. Панковка	м ³ /час	2000,0	Расчет проводил ОАО Новгородоблгаз

Годовой расход газа: Группа многоквартирных домов п. Панковка	тыс.м ³ /год	-----	Расчет проводил ОАО Новгородоблгаз
Газопровод среднего давления: <u>Подземный/Надземный</u> Ст, 325х6,0/108х4,0	м	4,0/1,5	сталь
Газопровод низкого давления: <u>Подземный/Надземный</u> Ст, 219х5,0/108х4,0	м	2,5/1,0	сталь
	м	7,0	полиэтилен
Всего по проекту:	м	9,0	
Отключающие устройства: внутри ГРПБ Кран КШФ Ø100	шт	2	ООО"Газовик - КОМ"
ГРПБ 15-2Н-У1, с регуляторами давления газа РДП-100Н	шт	1	ООО"Газовик - КОМ"

Реконструкция ГРП и газопровода предназначена для обеспечения стабильной безаварийной работы. Срок службы старого оборудования ГРП подошел к концу. Новый блочный, металлический ГРПБ устанавливается на монолитную железобетонную плиту. Пропускная способность ГРП увеличивается с 6000 м³/час до 8200 м³/час. Помещения ГРПБ соответствуют требованиям СП 56.13330 а размещенное отопительное оборудование СНИП II-35.

Для газоснабжения используется природный газ ГОСТ 5542-87, плотность газа 0,685гк/м³, низшая теплота сгорания Q_н=8013ккал/м³.

УТВЕРЖДАЮ:
Глава Администрации Панковского
городского поселения
Цулик В.К.

**Проект планировки совмещённый с проектом межевания территории для размещения объекта
«Реконструкция ГРП №30 инв. № 4902000052 (замена на ГРПБ с установкой телеметрии) п. Панковка, Новго-
родский р-н, обл. Панковка Новгородского района»**

Шифр проекта: 2014-8/1
Обосновывающая часть
Том II

Заказчик:
Филиал ОАО «Газпром газораспределение
Великий Новгород» в г. В.Новгород
Начальник проектного отдела _____ Юрченко С.В.

Разработчик
Кадастровый инженер _____ Русаков В.Н.
Великий Новгород
2014 г
Оглавление

<u>Введение</u>	<u>3</u>
<u>1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города</u>	<u>3</u>
<u>2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией</u>	<u>3</u>
<u>2.1. Генеральный план, градостроительные регламенты, иная градостроительная документация</u>	<u>3</u>
<u>2.2. Правовые и нормативные акты, действующие в отношении территории проектирования</u>	<u>3</u>
<u>3. Современное использование территории</u>	<u>3</u>
<u>3.1. Климатические условия</u>	<u>3</u>
<u>3.2. Геологические и гидрологические условия территории проектирования</u>	<u>3</u>
<u>3.3. Характеристика зеленых насаждений</u>	<u>3</u>
<u>3.4. Существующее использование территории и распределение земель по землепользованию</u>	<u>3</u>
<u>4. Охрана историко-культурного наследия</u>	<u>3</u>
<u>5. Планировочные ограничения развития территории проектирования</u>	<u>3</u>
<u>6. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории</u>	<u>3</u>
<u>6.1. Планировка и функциональное использование территории</u>	<u>3</u>
<u>6.2. Проектное землепользование</u>	<u>3</u>
<u>6.2.1. Застроенные земельные участки</u>	<u>3</u>
<u>6.2.2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства</u>	<u>3</u>
<u>6.2.3. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения</u>	<u>3</u>
<u>6.3. Линии отступа</u>	<u>3</u>
<u>7. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения</u>	<u>3</u>
<u>7.1. Обеспечение населения социально-культурным и коммунально-бытовым обслуживанием</u>	<u>3</u>
<u>7.2. Обеспечение населения озелененными территориями</u>	<u>3</u>
<u>8. Транспортное обслуживание территории</u>	<u>3</u>
<u>9. Инженерно-техническое обеспечение территории</u>	<u>3</u>
<u>9.1. Водоснабжение</u>	<u>3</u>
<u>9.2. Водоотведение</u>	<u>3</u>
<u>9.3. Теплоснабжение</u>	<u>3</u>

9.4. Газоснабжение	3
9.5. Электроснабжение	3
9.6. Сети связи	3
9.6.1. Телефонизация	3
9.6.2. Радиофикация	3
9.6.3. Телевидение	3
10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка	3
11. Техничко-экономические показатели	3

Комплект чертежей		Масштаб
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:2000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2000
-	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	нет
-	Схема границ территории объектов культурного наследия	нет
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
Лист 4	Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей)	1:250
-	Разбивочный чертёж красных линий	нет

Введение**Цель работы:**

Обеспечение устойчивого развития территории.

Установление границ земельного участка, предназначенного для строительства линейного объекта (газопровод)

Установление границ публичных сервитутов (в случае необходимости)

Исходно-разрешительная документация для выполнения работы:

Постановление администрации Панковского городского поселения

Техническое задание на разработку проекта планировки (проект межевания в составе проекта планировки)

Нормативно-правовая база:

Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс Российской Федерации,

Водный кодекс Российской Федерации,

Лесной кодекс Российской Федерации,

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»,

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения».

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»,

Технические регламенты,

Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Областной закон от 14.03.2007 № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»,

Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Новгородской области, касающиеся развития территории.

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации),

СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

Проектируемая территория расположена ул. Строительная в п. Панковка Новгородского района, Новгородской области.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – 25 –и метровая зона от ГРПБ
- с запада - 25 –и метровая зона от ГРПБ
- с востока –25 –и метровая зона от ГРПБ
- с юга – 25 –и метровая зона от ГРПБ

Ориентировочная площадь территории проектирования в соответствии с техническим заданием составляет 0,0625 га.

2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

2.1. Генеральный план, градостроительные регламенты, иная градостроительная документация

Базовая градостроительная документация действующая на данной территории:

- Схема территориального планирования Новгородской области
- Схема территориального планирования Новгородского муниципального района
- Генеральный план Панковского городского поселения
- Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения

2.2. Правовые и нормативные акты, действующие в отношении территории проектирования

Постановление администрации Панковского городского поселения

3. Современное использование территории

3.1. Климатические условия

№ ПП	Характеристики	Ед.изм.	Величины по данным наблюдения метеостанц
1	Район строительства		ПВ
2	Температура наиболее холодной пятидневки	°С	- 27 п
3	Продолжительность периода со среднесуточной температурой менее 0°С	сут.	146
4	Количество осадков за год	мм.	728
5	Преобладающее направление ветра за декабрь, июнь-август		С,СВ
6	Глубина промерзания	м.	1,2
7	Продолжительность отопительного периода	сут.	220
8	Среднемесячная влажность воздуха	%	61
9	Максимальная из средних скоростей ветра	румб	6,6

3.2. Геологические и гидрологические условия территории проектирования

Зона строительства газопровода расположена на землях населенного пункта п.Панковка, Новгородского района на улице Строительной. Рельеф местности в основном равнинный. Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 1,20м.

Грунты согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях выполненному И.П. Жуколиным представлены следующими слоями:

- 1-й слой - песчано-глинистые грунты со стоймусором, слежавшиеся, серо-бурые;
- 2-й слой – глины легкие тугопластичные, слоистые, коричневые;

Грунтовых вод в период изысканий на глубине проходки не было обнаружено.

3.3. Характеристика зеленых насаждений

Зеленых насаждений общего пользования на территории нет.

3.4. Существующее использование территории и распределение земель по землепользованию

Рассматриваемая территория в соответствии с данными Росреестра по Новгородской области относится к землям поселений (землям населённых пунктов)

В границах территории проектирования расположены:

- земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет;
- земельные участки, не прошедшие государственный кадастровый учет;

Распространяются ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка:

- уточненные при проведении работ по межеванию: нет
- сформированные по результатам работ по межеванию и прошедшие проверку и приемку в ФГУ «Земельная кадастровая палата»: нет
- которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: ремонтно-охранные зоны инженерных сетей

Таблица 3.1

Земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

	Кадастровый № номер	S, кв.м.	Вид разрешенно- го использования	Категория земель	Собст- венник	Адрес
	53:11:2600105:1 396	14	Для эксплуата- ции и обслужива- ния объектов газоснабжения	Земли посе- лений (земли населенных пунктов)	-	Новгородская обл, р-н Новгородский, Панков- ское городское поселение, рп Панковка
	53:11:2600105:1 395	21	Для эксплуата- ции и обслужива- ния объектов газоснабжения (ГРП)	Земли посе- лений (земли населенных пунктов)	-	Новгородская обл, р-н Новгородский, Панков- ское городское поселение, рп Панковка
	53:11:2600105:1 1	1544	Для эксплуата- ции здания АТС	Земли посе- лений (земли населенных пунктов)	-	Новгородская обл, р-н Новгородский, Панков- ское городское поселение, рп. Панковка, ул. Строи- тельная, на земельном участке расположено зда- ние АТС, 15
	53:11:2600105:4 6	321	для обслужива- ния здания ко- тельно	Земли посе- лений (земли населенных пунктов)	-	обл. Новгородская, р-н Новгородский, пгт. Пан- ковка,, ул. Строительная

Таблица 3.2

Первичные объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет

п/п	№	Кадастровый номер	Адрес
1	-	-	-

Таблица 3.3

Вторичные объекты недвижимости

п/п	№ Кадастровый номер	Адрес
	1 -	-

Таблица 3.4

Земельные участки, сформированные по результатам работ по межеванию и прошедшие проверку и приемку в ФГУ «Земельная кадастровая палата»

п/п	№ Идентификационный номер	Площадь, кв.м.	Ограничения	Адрес

Земельные участки, на которых будет размещён газопровод

Таблица 3.5

Объекты капитального строительства, подлежащие сносу

п / п	№ Адрес	Характеристики д.а				Количество проживающих в домах государственного жилищного фонда				Количество проживающих на праве собственности			
		Год постройки	Г Серия	Материал стен	Этажность	всего		в т.ч. очередники		всего		в т.ч. очередники	
						ем.	с ел.	ч ем.	с ел.	ч ем.	с ел.	ч ем.	с ел.
1	-		-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
							-	-	-	-	-	-	-

4. Охрана историко-культурного наследия

По данным Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры территория проектирования не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

5. Планировочные ограничения развития территории проектирования

На территории проектирования имеются следующие планировочные ограничения:
охранные зоны инженерных сетей и сооружений;

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений

Наименование охранных зон инженерных сетей и сооружений на территории проектирования с обоснованием размеров представлены в табл.5.1.

Таблица 5.1.

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений

№ п/п	Наименование зоны	Нормативный документ
1	Охранная зона газораспределительной сети	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации». Правила охраны газораспределительных сетей, утв. постановлением Правительства РФ от
2	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160

Охранные зоны устанавливаются во избежание повреждения инженерных сетей и сооружений. Режим использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон, регламентируется соответствующими нормативными документами.

6. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории**6.1. Планировка и функциональное использование территории**

Основной задачей проектирования рассматриваемой территории является размещение объекта «Реконструкция ГРП N30 инв. N 4902000052 (замена на ГРПБ с установкой телеметрии) п. Панковка Новгородского района»

Таблица 6.1

Укрупненный баланс территории по функциональному использованию

Таблица 6.2

Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая наземная площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м.
1	для размещения объектов газоснабжения	52	-

В настоящее время в границах территории имеется один объект капитального строительства – здание ГРП №30.

Таблица 6.3

Численность населения на территории проектирования

Показатель		Общая площадь домов, кв.м.	Численность населения, человек	Жилищная обеспеченность кв.м. на человека	Примечание
Современное состояние	Существующий жилищный фонд	0	0	0	В соответствии с исходными данными
Проектное решение	Существующий сохраняемый жилищный фонд	0	0	0	
	Вновь размещаемый жилищный фонд	0	-		
	Всего	0	-		

6.2. Проектное землепользование

Проектом установлены границы земельного участка для размещения объектов газоснабжения

Таблица 6.4

Оценка расчетной площади земельных участков для существующих сохраняемых зданий, у которых отсутствуют земельные участки, зарегистрированные в ГКН.

6.2.1. Застроенные земельные участки

На рассматриваемой территории расположены здания промышленного назначения, котельная, здание АТС, дороги и проезды, а так же жилые 3-х и 5-ти этажные дома в п. Панковка Новгородского района, Новгородской области.

6.2.2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

6.2.3. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

В границах проектирования земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения отсутствуют.

№ п/п	Адрес	Этажность	Год постройки	Удельный коэффициент	Общая площадь квартир, м. кв	Размер земельного участка, м. кв	Расчет минимальной площади земельного участка по Правилам землепользования и застройки					Расчет нормативного размера земельного участка по СП 30-101-98	
							Тип зданий (секционное/ точечное)	Площадь застройки , кв. м	Озеленение территории, кв.м	Территории для размещения машиномест	Территории проездов, кв.м	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь застройки, кв.м
1	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
3	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
4	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
5	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
6	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
7	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
8	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
9	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
10	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
11	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
12	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
13	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
14	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
15	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
16	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
17	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
18	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
19	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
20	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
21	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
22	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
23	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
24	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
25	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
26	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
27	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
28	г. Москва, Юго-Восточный округ, Юго-Восточный район, д. 10/1	5	2008	0,1	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Таблица 6.5

Характеристики земельных участков

п/п	№ на Чертё- п же меже- вания	Кадастровый номер	Функциональное на- значение объекта ка- питального строитель- ства	Адрес	Площадь земель- ного уча- стка, кв. м	При м
застроенные земельные участки:						
	1	-	-	-	-	
					Итого:	
Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства						
1	1	-	для размещения объек- тов газоснабжения	Новгородская об- ласть, Новгородский район, Панковское городское поселение, п. Панковка	52	
					Итого:	
Территории общего пользования в границах элемента планировочной структуры:					-	
Итого в границах элемента планировочной структуры:					-	
Территория улиц и дорог общего пользования:						
Территория в границах проектирования:					52	

6.3. Линии отступа

от красных линий улиц и проездов:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах 5 м;

для прочих зданий, строений, сооружений 0 м.

от прочих территорий общего пользования.:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах 5 м;

для прочих зданий, строений, сооружений 0 м.

7. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения**7.1. Обеспечение населения социально-культурным и коммунально-бытовым обслуживанием****Существующее положение**

В границах территории проектирования такие объекты не расположены

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

7.2. Обеспечение населения озелененными территориями

Работы не планируются.

8. Транспортное обслуживание территории**Существующее положение****Автомобильные дороги**

По территории проектирования проходят автодороги общего пользования местного значения

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

Сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств на данной территории нет.

Проектное предложение

Размещение объектов не планируется

9. Инженерно-техническое обеспечение территории**9.1. Водоснабжение****Существующее положение**

На территории квартала расположены существующие сети водоснабжения.

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

9.2. Водоотведение**Существующее положение**

На территории квартала расположены объекты водоотведения

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

9.3. Теплоснабжение**Существующее положение**

На территории квартала расположены тепловые сети.

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

9.4. Газоснабжение**Существующее положение**

На территории квартала расположен газопровод среднего и низкого давления, ГРП №30.

Проектные решения

В соответствии с техническими условиями выданными 07.02.2014г. за №17 ОАО «Газпром газораспределение Великий Новгород».

1-ой точкой подключения газопровода среднего давления Ø325 мм. является существующий газопровод среднего давления Ø325, проложенного к ГРП №30 в районе ул. Строительная, д.13 в п. Панковка, Новгородский район.

2-ой точкой подключения газопровода низкого давления является существующий газопровод низкого давления Ø219 мм. проложенного у д.13 по ул. Строительная (на выходе газопровода из ГРП №22) в п. Панковка, Новгородский район

Проектом предусматривается замена старого стационарного ГРП на ГРПБ 15-2Н-У1, с регуляторами давления РДП-100Н блочного исполнения. Для подключения ГРПБ 15-2Н-У1 используются, существующие вход и выход газопровода в ГРП. Площадь земельного участка составляет 0,0052 га (S=10,8 м², V=32,67м³ самого ГРПБ, 1 этаж-ный) с подъездами к ГРПБ. Для ГРПБ устанавливается ограждение, которое находится в десятиметровой охранной зоне.

Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
Часовой расход газа: Группа многоквартирных домов п. Панковка	м ³ /час	2000,0	Расчет проводил ОАО Новгородоблгаз
Годовой расход газа: Группа многоквартирных домов п. Панковка	тыс.м ³ /год	-----	Расчет проводил ОАО Новгородоблгаз
Газопровод среднего давления: <u>Подземный/Наземный</u> Ст, 325х6,0/108х4,0	м	4,0/1,5	сталь
Газопровод низкого давления: <u>Подземный/Наземный</u> Ст, 219х5,0/108х4,0	м	2,5/1,0	сталь
	м	7,0	полиэтилен
Всего по проекту:	м	9,0	
Отключающие устройства: внутри ГРПБ Кран КШФ Ø100	шт	2	ООО"Газовик - КОМ"
ГРПБ 15-2Н-У1, с регуляторами давления газа РДП-100Н	шт	1	ООО"Газовик - КОМ"

6.3. Линии отступа

от красных линий улиц и проездов:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах 5 м;

для прочих зданий, строений, сооружений 0 м.

от прочих территорий общего пользования.:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах 5 м;

для прочих зданий, строений, сооружений 0 м.

7. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения**7.1. Обеспечение населения социально-культурным и коммунально-бытовым обслуживанием****Существующее положение**

В границах территории проектирования такие объекты не расположены

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

7.2. Обеспечение населения озелененными территориями

Работы не планируются.

8. Транспортное обслуживание территории**Существующее положение****Автомобильные дороги**

По территории проектирования проходят автодороги общего пользования местного значения

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

Сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств на данной территории нет.

Проектное предложение

Размещение объектов не планируется

9. Инженерно-техническое обеспечение территории**9.1. Водоснабжение****Существующее положение**

На территории квартала расположены существующие сети водоснабжения.

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

9.2. Водоотведение**Существующее положение**

На территории квартала расположены объекты водоотведения

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

9.3. Теплоснабжение**Существующее положение**

На территории квартала расположены тепловые сети.

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

9.4. Газоснабжение**Существующее положение**

На территории квартала расположен газопровод среднего и низкого давления, ГРП №30.

Проектные решения

В соответствии с техническими условиями выданными 07.02.2014г. за №17 ОАО «Газпром газораспределение Великий Новгород».

1-ой точкой подключения газопровода среднего давления Ø325 мм. является существующий газопровод среднего давления Ø325, проложенного к ГРП №30 в районе ул. Строительная, д.13 в п. Панковка, Новгородский район.

2-ой точкой подключения газопровода низкого давления является существующий газопровод низкого давления Ø219 мм. проложенного у д.13 по ул. Строительная (на выходе газопровода из ГРП №22) в п. Панковка, Новгородский район

Проектом предусматривается замена старого стационарного ГРП на ГРПБ 15-2Н-У1, с регуляторами давления РДП-100Н блочного исполнения. Для подключения ГРПБ 15-2Н-У1 используются, существующие вход и выход газопровода в ГРП. Площадь земельного участка составляет 0,0052 га (S=10,8 м², V=32,67м³ самого ГРПБ, 1 этаж-ный) с подъездами к ГРПБ. Для ГРПБ устанавливается ограждение, которое находится в десятиметровой охранной зоне.

Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
Часовой расход газа: Группа многоквартирных домов п. Панковка	м ³ /час	2000,0	Расчет проводил ОАО Новгородоблгаз
Годовой расход газа: Группа многоквартирных домов п. Панковка	тыс.м ³ /год	-----	Расчет проводил ОАО Новгородоблгаз
Газопровод среднего давления: <u>Подземный/Надземный</u> Ст, 325х6,0/108х4,0	м	4,0/1,5	сталь
Газопровод низкого давления: <u>Подземный/Надземный</u> Ст, 219х5,0/108х4,0	м	2,5/1,0	сталь
	м	7,0	полиэтилен
Всего по проекту:	м	9,0	
Отключающие устройства: внутри ГРПБ Кран КШФ Ø100	шт	2	ООО"Газовик - КОМ"
ГРПБ 15-2Н-У1, с регуляторами давления газа РДП-100Н	шт	1	ООО"Газовик - КОМ"

Реконструкция ГРП и газопровода предназначена для обеспечения стабильной безаварийной работы. Срок службы старого оборудования ГРП подошел к концу. Новый блочный, металлический ГРПБ устанавливается на монолитную железобетонную плиту. Пропускная способность ГРП увеличивается с 6000 м³/час до 8200 м³/час. Помещения ГРПБ соответствуют требованиям СП 56.13330 а размещенное отопительное оборудование СНиП II-35.

Для газоснабжения используется природный газ ГОСТ 5542-87, плотность газа 0,685гк/м³, низшая теплота сгорания Q_н=8013ккал/м³.

9.5. Электроснабжение

Существующее положение

По рассматриваемой территории проходит ЛЭП 0,4 кВт, подземный кабель 10 кВт.

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

9.6. Сети связи

На территории квартала объектов связи не расположено.

9.6.1. Телефонизация

Существующее положение

Территория находится в зоне мобильной сотовой связи

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

9.6.2. Радиофикация

Существующее положение

Территория не радиофицирована.

Проектные решения

Мероприятия по радиофикации не планируются.

9.6.3. Телевидение

Проектные решения

Размещение объектов не планируется.

10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка

Решения по вертикальной планировке территории отображены на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории»

11. Техничко-экономические показатели

N п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Современ- ное состоя- ние	На расчетный год
1.	Территория			
1.1	В границах проектирования	га	0,625	0,625
1.2	Территории вне границ элементов планировочной структуры	га	0,625	0,0482
	в том числе территорий:			
1.2.1	территории улиц, дорог, площадей, проездов	га	0	0,0482
1.2.2	территории зеленых насаждений озеленения и благоустройства с включением пешеходных дорожек		0	0
1.2.3	прочие		0	0
1.2.4	зеленых насаждений, выполняющих специальные функции		0	0
1.2.5	тротуаров		0	0
1.2.6	открытых площадок для хранения автомобилей, расположенных в территориях общего пользования		0	0
1.3	В границах элементов планировочной структуры	га	0	0,577
	в том числе территорий:			
1.3.1	территория жилого дома (жилых домов)	га	0	0
1.3.2	территория объектов образования		0	0
1.3.3	территория объектов коммунального хозяйства	га	0	0,0052
1.3.4	территория объектов транспорта (под гаражи и авто-стоянки)		0	0
1.3.5	территория промышленных объектов		0	0
1.3.6	территория объектов торговли		0	0
1.3.7	территория объектов науки		0	0
1.3.8	территория объектов бытового обслуживания		0	0
1.3.9	территория объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и авто-стоянок)		0	0
1.3.1	территории общего пользования	га	0	0,525
1.4	Землепользование:			
1.4.1	Площадь застроенных земельных участков		-	-
1.4.2	Площадь формируемых земельных участков	га	-	-

2.	Население	чел.	-	-
	в том числе		-	-
2.1	Проживающие		-	-
2.2	Работающие		-	-
3.	Плотность застройки в границах красных линий	м ² общей площади/га	-	-
4.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения *	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные учреждения *	мест	-	-
4.3	Магазины продовольственных товаров	м ² торговой площади	-	-
4.4	Магазины непродовольственных товаров	м ² торговой площади	-	-
4.5	Предприятия общественного питания	мест	-	-
4.6	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	-	-
4.7	Раздаточные пункты молочной кухни	м ² общей площади	-	-
4.8	Аптеки	объект	-	-
4.9	Филиалы сбербанков	операционное место	-	-
4.10	Приемные пункты прачечных самообслуживания	кг белья в смену	-	-
4.11	Ремонтно-эксплуатационные службы	объект	-	-
4.12	Помещения досуга и любительской деятельности	м ² нормируемой площади	-	-
4.13	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	м ² площади пола	-	-
4.14	Опорный пункт охраны порядка	м ² норм, площади	-	-
4.15	Общественные туалеты	прибор	-	-
5	Транспортная инфраструктура		-	-
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,1	0,1
	в том числе:		-	-
5.1.1	Магистральные улицы		-	-
	из них:		-	-
	общегородского значения регулируемого движения		-	-
5.1.2	Проезды	км	0,1	0,1
	из них:			
	Проезды существующие, обслуживающие внутри-квартальную территорию	км	0,1	0,1
	Проезды проектные в границах территории общего пользования		-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	в том числе:		-	-
	автобус		-	-
	троллейбус		-	-
	трамвай		-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	-	-
	в том числе:		-	-
	встроено-пристроенные подземные гаражи в границах земельных участков		-	-
	открытые автостоянки в границах земельных участков		-	-
	в открытых стоянках на территориях общего пользования в границах проектирования		-	-

	стоянки с гаражами боксового типа		-	-
6	Инженерно-техническое обеспечение		-	-
6.1	Водопотребление	куб.м/сут	-	-
6.2	Водоотведение		-	-
6.2.1	хозяйственно-бытовые стоки	куб.м/сут	-	-
6.2.2	поверхностные стоки	куб.м/сут	-	-
6.3	Электропотребление	кВА	-	-
6.4	Расход газа	МДЖ в год	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	-	-

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Администрации Панковского
городского поселения
Цупик В.К.

Проект планировки совмещённый с проектом межевания территории для размещения объекта
«Реконструкция ГРП N30 инв. N 4902000052 (замена на ГРПБ с установкой телеметрии) п. Панковка Новго-
родского района»

Шифр проекта: 2014-8/1

Проект межевания
Том III

Заказчик:

Филиал ОАО «Газпром газораспределение
Великий Новгород» в г. В.Новгород

Начальник проектного отдела _____ Юрченко С.В.

Разработчик

Кадастровый инженер _____ Русаков В.Н.

Великий Новгород
2014 г

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
Введение	3
Каталог координат поворотных точек границы образуемого земельного участка.	4

Графические материалы		
Комплект чертежей: 03/08.13		Масштаб
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1000



**Российская Федерация
Новгородская область
Новгородский муниципальный район
АДМИНИСТРАЦИЯ ПАНКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.10.2014 № 65
п. Панковка

**Об образовании комиссии по соблюдению
муниципальными служащими
требований к служебному поведению
и урегулированию конфликта интересов и
утверждении Порядка работы комиссии
по соблюдению муниципальными служащими
требований к служебному поведению
и урегулированию конфликта интересов**

В соответствии с Федеральным законом от 25 декабря 2008 года №273-ФЗ «О противодействии коррупции», Указом Президента Российской Федерации от 1 июля 2010 года №821 «О комиссиях по соблюдению требований к служебному поведению федеральных государственных служащих и урегулированию конфликта интересов», статьей 14.1. Федерального закона от 2 марта 2007 года № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации», областным законом от 4 марта 2013 года №219-ОЗ «О мерах по реализации на территории области Федерального закона «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам», Положением о порядке образования комиссии по соблюдению требований к служебному поведению муниципальных служащих и урегулированию конфликта интересов, утверждённым постановлением Новгородской областной Думы от 23.05.2012 № 194-5 ОД, постановляю

1. Образовать в Администрации Панковского городского поселения комиссию по соблюдению муниципальными служащими требований к служебному поведению и урегулированию конфликта интересов в отношении муниципальных служащих, замещающих должности муниципальной службы в Администрации Панковского городского поселения.

2. Утвердить состав комиссии по соблюдению муниципальными служащими требований к служебному поведению и урегулированию конфликта интересов в отношении муниципальных служащих, замещающих должности муниципальной службы в Администрации Панковского городского поселения.

3. Утвердить Порядок работы комиссии по соблюдению муниципальными служащими требований к служебному поведению и урегулированию конфликта интересов в отношении муниципальных служащих, замещающих должности муниципальной службы в Администрации Панковского городского поселения.

4. Утвердить Порядок поступления обращений и заявлений в комиссию по соблюдению требований к служебному поведению и урегулированию конфликта интересов Администрации Панковского городского поселения.

Специалисту, осуществляющему кадровую работу в Администрации Панковского городского поселения, ознакомить с настоящим постановлением муниципальных служащих Администрации Панковского городского поселения под роспись.

Признать утратившим силу распоряжение Администрации Панковского городского поселения от 27.01.2014 № 07-рг «О внесении изменений и дополнений в распоряжение от 10.12.2010 №19-рг «Об образовании комиссии по урегулированию конфликта интересов»».

7. Опубликовать настоящее Постановление в муниципальной газете «Панковский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Панковского городского поселения в сети «Интернет» в разделе «Противодействие коррупции».

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации Панковского
городского поселения

от 10.10.2014 № 65

СОСТАВ

**комиссии по соблюдению муниципальными служащими требований
к служебному поведению и урегулированию конфликта интересов
в отношении муниципальных служащих, замещающих должности муниципальной службы в Администрации Панковского городского поселения**

Соколовская Я.В.	-	заместитель Главы Администрации Панковского городского поселения, председатель комиссии;
Калюжный А.И.	-	Главный специалист администрации, заместитель председателя комиссии;
Калясин Д.Н.	-	Заведующий отделом администрации, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Кофанова М.А.	-	Директор Панковской средней школы
Фёдорова Т.Е.	-	председатель комитета муниципальной службы Администрации Новгородского муниципального района

представитель научных организаций и образовательных учреждений среднего, высшего и дополнительного профессионального образования, деятельность которых связана с государственной и муниципальной службой (1 человек) (по согласованию);

представитель Общественного Совета Администрации Панковского городского поселения (1 человек) (по согласованию).

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации Панковского
городского поселения

от 10.10.2014 года № 65

ПОРЯДОК

работы комиссии по соблюдению муниципальными служащими требований к служебному поведению и урегулированию конфликта интересов в отношении муниципальных служащих, замещающих должности муниципальной службы в Администрации Панковского городского поселения

1. Порядок работы комиссии по соблюдению муниципальными служащими требований к служебному поведению и урегулированию конфликта интересов в отношении муниципальных служащих, замещающих должности муниципальной службы в Администрации Панковского городского поселения (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 25 декабря 2008 года №273-ФЗ «О противодействии коррупции», Федеральным законом от 2 марта 2007 года №25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации», постановлением Новгородской областной Думы от 23.05.2012 №194-5 ОД «О Положении о порядке образования комиссии по соблюдению требований к служебному поведению муниципальных служащих и урегулированию конфликта интересов».

2. Комиссия по соблюдению муниципальными служащими требований к служебному поведению и урегулированию конфликта интересов в отношении муниципальных служащих, замещающих должности муниципальной службы в Администрации Панковского городского поселения (далее - Комиссия) рассматривает вопросы, связанные с соблюдением требований к служебному поведению и (или) требований по урегулированию конфликта интересов в отношении муниципальных служащих, замещающих должности муниципальной службы в Администрации Панковского городского поселения, (далее – муниципальные служащие).

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами области, муниципальными правовыми актами Администрации Панковского городского поселения, настоящим Порядком.

4. Основными задачами Комиссии являются содействие Главе Администрации Панковского городского поселения (далее - представитель нанимателя):

а) в обеспечении соблюдения муниципальными служащими ограничений и запретов, требований о предотвращении или урегулировании конфликта интересов, а также в обеспечении исполнения ими обязанностей, установленных Федеральным законом от 25 декабря 2008 года №273-ФЗ «О противодействии коррупции», другими федеральными законами (далее - требования к служебному поведению и (или) требования об урегулировании конфликта интересов);

б) в осуществлении мер по предупреждению коррупции в Администрации Панковского городского поселения.

5. Комиссия образуется и ее состав утверждается постановлением Администрации Панковского городского поселения и формируется таким образом, чтобы исключить возможность возникновения конфликта интересов, который мог бы повлиять на принимаемые Комиссией решения.

Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря, членов комиссии.

В состав Комиссии включаются представители научных организаций и образовательных учреждений среднего, высшего и дополнительного профессионального образования, деятельность которых связана с муниципальной службой, общественного Совета Администрации Панковского городского поселения, приглашаемые по запросу Главы городского поселения. Согласование осуществляется в 10-дневный срок со дня получения запроса.

На период временного отсутствия председателя комиссии его обязанности выполняет заместитель председателя комиссии.

6. В заседаниях Комиссии с правом совещательного голоса участвуют:

а) непосредственный руководитель муниципального служащего, в отношении которого Комиссией рассматривается вопрос о соблюдении требований к служебному поведению и (или) требований об урегулировании конфликта интересов, и определяемые председателем Комиссии два муниципальных служащих, замещающих должности муниципальной службы в Администрации Панковского городского поселения, аналогичные должности, замещаемой муниципальным служащим, в отношении которого Комиссией рассматривается этот вопрос;

б) другие муниципальные служащие, замещающие должности муниципальной службы в Администрации Панковского городского поселения; специалисты, которые могут дать пояснения по вопросам муниципальной службы и вопросам, рассматриваемым Комиссией; должностные лица исполнительных органов государственной власти области, иных органов местного самоуправления Новгородского муниципального района; представители заинтересованных организаций; представитель муниципального служащего, в отношении которого Комиссией рассматривается вопрос о соблюдении требований к служебному поведению и (или) требований об урегулировании конфликта интересов, - по решению председателя Комиссии, принимаемому в каждом конкретном случае отдельно не менее чем за три дня до дня заседания Комиссии на основании ходатайства муниципального служащего, в отношении которого Комиссией рассматривается этот вопрос, или любого члена Комиссии.

7. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. Проведение заседаний Комиссии с участием только членов комиссии, замещающих должности муниципальной службы в органе местного самоуправления, недопустимо.

8. При возникновении прямой или косвенной личной заинтересованности члена Комиссии, которая может привести к конфликту интересов при рассмотрении вопроса, включенного в повестку дня заседания Комиссии, он обязан до начала заседания заявить об этом. В таком случае соответствующий член Комиссии не принимает участия в рассмотрении указанного вопроса.

9. Основаниями для проведения заседания Комиссии являются:

а) представление представителем нанимателя в соответствии с пунктом 22 Положения о проверке достоверности и полноты сведений, представляемых гражданами, претендующими на замещение должностей муниципальной службы, и муниципальными служащими Новгородской области, и соблюдения муниципальными служащими Новгородской области требований к служебному поведению, утвержденному постановлением Новгородской областной Думы от 25.04.2012 года №140-50Д (далее - Положение), материалов проверки, свидетельствующих:

о представлении муниципальным служащим недостоверных или неполных сведений, предусмотренных подпунктом "а" пункта 1 названного Положения;

о несоблюдении муниципальным служащим требований к служебному поведению и (или) требований об урегулировании конфликта интересов;

б) обращение гражданина, замещавшего в Администрации Панковского городского поселения должность муниципальной службы, включенную в перечень должностей, утвержденный нормативно правовым актом Администрации Панковского городского поселения, после увольнения с которой гражданин обязан соблюдать ограничения, предусмотренные частями 1 и 2 статьи 12 Федерального закона № 273-ФЗ, о даче согласия на замещение на условиях трудового договора должности в организации и (или) на выполнение в данной организации работы (оказание данной организации услуги) в течение месяца на условиях гражданско-правового договора (гражданско-правовых договоров), если отдельные функции муниципального (административного) управления данной

организацией входили в его должностные (служебные) обязанности, до истечения двух лет со дня увольнения с муниципальной службы;

заявление муниципального служащего о невозможности по объективным причинам представить сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей;

в) представление представителя нанимателя или любого члена Комиссии, касающееся обеспечения соблюдения муниципальным служащим требований к служебному поведению и (или) требований об урегулировании конфликта интересов либо осуществления в Администрации Панковского городского поселения мер по предупреждению коррупции;

г) поступление в комиссию материалов, о рассмотрении результатов полученных в ходе осуществления контроля за расходами муниципальных служащих, их супруги (супруга) и несовершеннолетних детей, представленных в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 03.12.2012 №230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам» лицом, принявшим решение об осуществлении контроля за расходами.

д) поступившее в соответствии с частью 4 статьи 12 Федерального закона № 273-ФЗ в администрацию Панковского городского поселения уведомление коммерческой или некоммерческой организации о заключении с гражданином, замещавшим должность муниципальной службы в администрации Панковского городского поселения, трудового или гражданско-правового договора на выполнение работ (оказание услуг), при условии, что указанному гражданину комиссией ранее было отказано во вступлении в трудовые и гражданско-правовые отношения с указанной организацией или что вопрос о даче согласия такому гражданину на замещение им должности в коммерческой или некоммерческой организации либо на выполнение им работы на условиях гражданско-правового договора в коммерческой или некоммерческой организации комиссией не рассматривался.

9.1. Информация, указанная в пункте 9 настоящего Порядка, должна быть представлена в Комиссию.

10. Комиссия не рассматривает сообщения о преступлениях и административных правонарушениях, а также анонимные обращения, не проводит проверки по фактам нарушения служебной дисциплины.

11. Уведомление, указанное в подпункте «д» пункта 9 настоящего Положения, рассматривается подразделением кадровой службы по профилактике коррупционных и иных правонарушений администрации Панковского городского поселения, которое осуществляет подготовку мотивированного заключения о соблюдении гражданином, замещавшим должность муниципальной службы в администрации, требований статьи 12 Федерального закона № 273-ФЗ. Уведомление, заключение и другие материалы в течении десяти рабочих дней со дня поступления уведомления предоставляются председателю комиссии.

11. Председатель Комиссии при поступлении к нему информации, содержащей основания для проведения заседания Комиссии:

а) в 3-дневный срок назначает дату заседания комиссии. При этом дата заседания комиссии не может быть назначена позднее семи дней со дня поступления указанной информации;

б) организует ознакомление муниципального служащего, в отношении которого Комиссией рассматривается вопрос о соблюдении требований к служебному поведению и (или) требований об урегулировании конфликта интересов, его представителя, членов Комиссии и других лиц, участвующих в заседании Комиссии, с информацией, перечисленной в пункте 9 настоящего Порядка;

в) рассматривает ходатайства о приглашении на заседание Комиссии лиц, указанных в подпункте "б" пункта 6 настоящего Порядка, принимает решение об их удовлетворении (об отказе в удовлетворении) и о рассмотрении (об отказе в рассмотрении) в ходе заседания Комиссии дополнительных материалов.

12. Заседание Комиссии проводится в присутствии муниципального служащего, в отношении которого рассматривается вопрос о соблюдении требований к служебному поведению и (или) требований об урегулировании конфликта интересов. При наличии письменной просьбы муниципального служащего о рассмотрении указанного вопроса без его участия заседание Комиссии проводится в его отсутствие. В случае неявки муниципального служащего или его представителя на заседание Комиссии при отсутствии письменной просьбы муниципального служащего о рассмотрении указанного вопроса без его участия рассмотрение вопроса откладывается. В случае вторичной неявки муниципального служащего или его представителя без уважительных причин Комиссия может принять решение о рассмотрении указанного вопроса в отсутствие муниципального служащего.

13. На заседании Комиссии заслушиваются пояснения муниципального служащего (с его согласия) и иных лиц, рассматриваются материалы по существу предъявляемых муниципальному служащему претензий, а также дополнительные материалы.

14. Члены Комиссии и лица, участвовавшие в ее заседании, не вправе разглашать сведения, ставшие им известными в ходе работы Комиссии.

15. По итогам рассмотрения вопроса, указанного в абзаце втором подпункта "а" пункта 9 настоящего Порядка, Комиссия принимает одно из следующих решений:

а) установить, что сведения, представленные муниципальным служащим в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 Положения, являются достоверными и полными;

б) установить, что сведения, представленные муниципальным служащим в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 Положения, являются недостоверными и (или) неполными.

В этом случае Комиссия рекомендует представителю нанимателя применить к муниципальному служащему конкретную меру ответственности.

16. По итогам рассмотрения вопроса, указанного в абзаце третьем подпункта "а" пункта 9 настоящего Порядка, Комиссия принимает одно из следующих решений:

а) установить, что муниципальный служащий соблюдал требования к служебному поведению и (или) требования об урегулировании конфликта интересов;

б) установить, что муниципальный служащий не соблюдал требования к служебному поведению и (или) требования об урегулировании конфликта интересов. В этом случае Комиссия рекомендует представителю нанимателя указать муниципальному служащему на недопустимость нарушения требований к служебному поведению и (или) требований об урегулировании конфликта интересов либо применить к муниципальному служащему конкретную меру ответственности.

17. По итогам рассмотрения вопроса, указанного в абзаце втором подпункта "б" пункта 9 настоящего Положения, проводится не позднее Комиссия принимает одно из следующих решений:

а) дать гражданину согласие на замещение должности в коммерческой или некоммерческой организации либо на выполнение работы на условиях гражданско-правового договора в коммерческой или некоммерческой организации, если отдельные функции муниципального (административного) управления этой организацией входили в его должностные (служебные) обязанности;

б) отказать гражданину в замещении должности в коммерческой или некоммерческой организации либо на выполнение работы на условиях гражданско-правового договора в коммерческой или некоммерческой организации, если отдельные функции муниципального (административного) управления этой организацией входили в его должностные (служебные) обязанности, и мотивировать свой отказ.

18. По итогам рассмотрения вопроса, указанного в абзаце третьем подпункта "б" пункта 9 настоящего Порядка, Комиссия принимает одно из следующих решений:

а) признать, что причина непредставления муниципальным служащим сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей является объективной и уважительной;

б) признать, что причина непредставления муниципальным служащим сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей не является уважительной. В этом случае Комиссия рекомендует муниципальному служащему принять меры по представлению указанных сведений;

в) признать, что причина непредставления муниципальным служащим сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей необъективна и является способом уклонения от представления указанных сведений. В этом случае Комиссия рекомендует представителю нанимателя применить к муниципальному служащему конкретную меру ответственности.

19. По итогам рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом "г" пункта 9 настоящего Порядка, Комиссия принимает одно из следующих решений:

а) признать, что сведения, представленные муниципальным служащим в соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона №230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих муниципальные должности, и иных лиц их доходам», являются достоверными и полными;

б) признать, что сведения, представленные муниципальным служащим в соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона № 230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих муниципальные должности, и иных лиц их доходам», являются недостоверными и (или) полными. (в этом случае комиссия рекомендует Главе Панковского городского поселения применить к муниципальному служащему конкретную меру ответственности, установленную законодательством и (или) направить материалы, полученные в результате осуществления контроля за расходами, в органы прокуратуры и (или) иные государственные органы в соответствии с их компетенцией).

20. По итогам рассмотрения вопросов, указанных в пунктах «а», «б» и «г» пункта 9 Порядка, при наличии к тому оснований комиссия может принять иное решение, чем это предусмотрено пунктами 15-19 Порядка. Основания и мотивы принятия такого решения должны быть отражены в протоколе заседания комиссии.

21. По итогам рассмотрения вопроса, указанного в подпункте «д» пункта 9 настоящего Положения, комиссия принимает в отношении гражданина, замещавшего должность муниципальной службы в администрации Панковского городского поселения одно из следующих решений:

а) дать согласие на замещение им должности в коммерческой или некоммерческой организации либо на выполнение работы на условиях гражданско-правового договора в коммерческой или некоммерческой организации, если отдельные функции по муниципальному управлению этой организацией входили в его должностные (служебные) обязанности;

б) установить, что замещение им на условиях трудового договора должности в коммерческой или некоммерческой организации и (или) выполнение в коммерческой или некоммерческой организации работ (оказание услуг) нарушают требования статьи 12 Федерального закона № 273-ФЗ В этом случае комиссия рекомендует Главе Панковского городского поселения проинформировать об указанных обстоятельствах органы прокуратуры и уведомившую организацию.

22. По итогам рассмотрения вопроса, предусмотренного подпунктом "в" пункта 9 настоящего Порядка, Комиссия принимает соответствующее решение.

23. Решения Комиссии по вопросам, указанным в пункте 9 настоящего Порядка, принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии, если Комиссия не примет иное решение.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

ее заседании. Решения Комиссии, за исключением решения, принимаемого по итогам рассмотрения вопроса, указанного в абзаце втором подпункта "б" пункта 9 настоящего Порядка, для представителя нанимателя носят рекомендательный характер. Решение, принимаемое по итогам рассмотрения вопроса, указанного в абзаце втором подпункта "б" пункта 9 настоящего Порядка, носит обязательный характер.

25. В протоколе заседания Комиссии указываются:

- а) дата заседания Комиссии, фамилии, имена, отчества членов Комиссии и других лиц, присутствующих на заседании;
- б) формулировка каждого из рассматриваемых на заседании Комиссии вопросов с указанием фамилии, имени, отчества, должности муниципального служащего, в отношении которого рассматривается вопрос о соблюдении требований к служебному поведению и (или) требований об урегулировании конфликта интересов, фамилии, имени, отчества гражданина;
- в) предъявляемые к муниципальному служащему претензии, материалы, на которых они основываются;
- г) содержание пояснений муниципального служащего и других лиц по существу рассматриваемого вопроса;
- д) фамилии, имена, отчества выступивших на заседании лиц и краткое изложение их выступлений;
- е) источник информации, содержащей основания для проведения заседания Комиссии, дата поступления информации в Администрации Панковского городского поселения;
- ж) результаты голосования членов Комиссии по рассматриваемому вопросу;
- з) другие сведения;
- и) решение и обоснование его принятия.

26. Член Комиссии, несогласный с ее решением, вправе в письменной форме изложить свое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания Комиссии, и с которым должен быть ознакомлен муниципальный служащий.

27. Копии протокола заседания Комиссии в 3-дневный срок со дня заседания, направляются представителю нанимателя, полностью или в виде выписок из него – муниципальному служащему, за исключением протокола принимаемое по итогам рассмотрения вопроса, указанного в абзаце втором подпункта "б" пункта 9 настоящего Порядка.

По итогам рассмотрения вопроса, указанного в абзаце втором подпункта "б" пункта 9 настоящего Порядка о принятом решении комиссия направляет гражданину письменное уведомление в течение одного рабочего дня и уведомляет его устно в течение трех рабочих дней.

28. Глава Панковского городского поселения обязан рассмотреть протокол заседания Комиссии и вправе учесть в пределах своей компетенции, содержащиеся в нем рекомендации при принятии решения о применении к муниципальному служащему мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством, а также по иным вопросам организации противодействия коррупции. О рассмотрении рекомендаций Комиссии и принятом решении Глава поселения в письменной форме уведомляет Комиссию в месячный срок со дня поступления к нему протокола заседания Комиссии. Решение представителя нанимателя оглашается на ближайшем заседании Комиссии и принимается к сведению без обсуждения.

29. В случае установления Комиссией признаков дисциплинарного проступка в действиях (бездействии) муниципального служащего информация об этом представляется представителю нанимателя для решения вопроса о применении к муниципальному служащему мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством.

30. В случае установления Комиссией факта совершения муниципальным служащим действия (факта бездействия), содержащего признаки административного правонарушения или состава преступления, председатель Комиссии обязан передать информацию о совершении указанного действия (бездействия) и подтверждающие такой факт документы в правоприменительные органы в 3-дневный срок, а при необходимости - немедленно.

31. Копия протокола заседания Комиссии или выписка из него приобщается к личному делу муниципального служащего, в отношении которого рассмотрен вопрос о соблюдении требований к служебному поведению и (или) требований об урегулировании конфликта интересов.

32. Выписка из решения комиссии, заверенная подписью секретаря комиссии и печатью Администрации Панковского городского поселения, вручается гражданину, замещавшему должность муниципальной службы в администрации поселения, в отношении которого рассматривался вопрос, указанный в абзаце первом подпункта «б» пункта 9 настоящего Положения, под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением по указанному им в обращении адресу не позднее одного рабочего дня, следующего за днём проведения соответствующего заседания комиссии.

33. Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности Комиссии, а также информирование членов Комиссии о вопросах, включенных в повестку дня, о дате, времени и месте проведения заседания, ознакомление членов Комиссии с материалами, представляемыми для обсуждения на заседании Комиссии, осуществляются секретарем комиссии.



**Российская Федерация
Новгородская область Новгородский район
Администрация Панковского городского поселения**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.12.2014г. № 87
п. Панковка

**Об утверждении муниципальной программы
«Развитие и совершенствование форм местного
самоуправления на территории Панковского
городского поселения на 2014 – 2016 годы»**

В соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации поселения от 10.10.2013 г. № 110 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ Панковского городского поселения, их формирования и реализации», Администрация Панковского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Развитие и совершенствование форм местного самоуправления на территории Панковского городского поселения на 2014 – 2016 годы».
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Панковский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Панковского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://admpankovka.ru/>.
3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заведующего отделом администрации Панковского городского поселения Калясина Д.Н.

Настоящее постановление вступает в законную силу со дня его официального опубликования в муниципальной газете «Панковский вестник».

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик

Утверждена
постановлением Администрации
Панковского городского поселения
от 19.12.2014г. № 87

**Муниципальная программа
«Развитие и совершенствование форм местного самоуправления на территории Панковского городского
поселения на 2014 -2016 годы».**

I. Паспорт муниципальной программы

1. Наименование муниципальной программы:
Муниципальная программа «Развитие и совершенствование форм местного самоуправления на территории Панковского городского поселения на 2014 -2016 годы» (далее - муниципальная программа).
2. Исполнители муниципальной программы:
Администрация Панковского городского поселения, органы территориального общественного самоуправления (по согласованию).
3. Цели, задачи и целевые показатели муниципальной программы:

№ п/п	Цель, задачи муниципальной программы, наименование и единица измерения целевого показателя	Значение целевого показателя по годам		
		2014	2015	2016
1	2	3	4	5
	Цель: развитие и совершенствование форм местного самоуправления на территории поселения.			
1.	Задача 1. Методическое и информационное сопровождение деятельности территориальных общественных самоуправлений (далее ТОС) по вопросам местного самоуправления			
1.1.	Количество информационных и методических материалов, учебных пособий, сборников документов по вопросам развития форм участия населения в осуществлении местного самоуправления	4	5	8
1.2.	Количество проведенных учебных семинаров для представителей ТОС	0	1	2
1.3.	Количество публикаций в средствах массовой информации по вопросам освещения форм осуществления населением местного самоуправления	1	2	2
1.4.	Количество проведенных заседаний консультационных общественных советов, созданных при Администрации Панковского городского поселения по вопросам развития местного самоуправления с участием представителей ТОС.	0	1	1
1.5.	Количество проведенных общих собраний (конференций) ТОС с участием работников Администрации Панковского городского поселения.	1	1	1
2.	Задача 2. Популяризация форм участия населения в организации местного самоуправления, стимулирование социальной активности, достижений граждан, ТОС, добившихся значительных успехов в трудовой деятельности и общественной работе, внесших значительный вклад в развитие местного самоуправления			
2.1.	Количество торжественных мероприятий, посвященных памятным датами в истории муниципального образования и страны с участием представителей ТОС.	0	3	3
2.2.	Количество проведенных встреч представителей ТОС с руководителями органов местного самоуправления поселения и муниципального района	1	3	3
2.3.	Количество встреч с населением, организованных с участием представителей ТОС с целью информирования об опыте участия населения в осуществлении местного самоуправления, популяризации деятельности ТОС	0	3	3
2.4.	Объем средств, направленных на оказание материальной и финансовой поддержки стимулирующего характера председателям ТОС	1,0 тыс. руб.	10,0 тыс. руб.	10,0 тыс. руб.
3.	Задача 3. Содействие развитию форм непосредственного осуществления населением местного самоуправле-			
3.1.	Количество ТОС, включенных в реестр ТОС, утвержденный Администрацией поселения	1	1	1
3.2.	Количество сходов граждан	1	1	1
3.3.	Количество проведенных собраний (конференций) граждан	1	1	1
3.4.	Количество проведенных публичных слушаний	0	4	4

4. Сроки реализации муниципальной программы:
2014 - 2016 годы.

5. Объемы и источники финансирования муниципальной программы в целом и по годам реализации (тыс. руб.).

Год	Источник финансирования			
	областной бюджет (тыс. руб)	бюджет поселения (тыс. руб)	внебюджетные средства (тыс. руб)	всего (тыс. руб)
1	2	3	4	5
2014	0	0	0	1,0
2015	0	12,0	0	12,0
2016	0	12,0	0	12,0

6. Ожидаемые конечные результаты реализации муниципальной программы:

6. 1. Обеспечение правовых гарантий развития форм местного самоуправления;
6. 2. Увеличение количества публикаций в средствах массовой информации (далее - СМИ) по вопросам освещения форм осуществления населением местного самоуправления.
6. 3. Расширение возможностей доступа населения к информации о деятельности органов местного самоуправления.
6. 4. Повышение уровня информационной открытости деятельности органов местного самоуправления, уровня удовлетворенности населения деятельностью органов местного самоуправления.
6. 5. Обеспечение взаимодействия органов местного самоуправления с общественным самоуправлением.
6. 6. Содействие в реализации права населения на осуществление местного самоуправления.
6. 7. Повышение уровня социальной активности граждан.
6. 8. Стимулирование деятельности председателей ТОС.

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок проведения мероприятия	Исполнитель мероприятия	Целевой показатель (номер целевого показателя из паспорта муниципальной программы)	Источники финансирования (областной бюджет, бюджет поселения, внебюджетные средства)	Объем финансовых средств по годам (тыс. руб)
1	2	3	4	5	6	7
Задача 1. Методическое и информационное сопровождение деятельности территориальных общественных самоуправле-						
1. 1.	Организация изготовления и распространения материалов информационно-просветительского характера, разъясняющих основные положения по вопросам форм участия населения в осуществлении местного самоуправления, по истории местного самоуправления и др. Организация распространения информационных и методических материалов, учебных пособий, сборников документов по вопросам развития форм участия населения в осуществлении местного самоуправления	2014г. 2015г. 2016г.	Администрация поселения	1.1.	-	
1. 2.	Организация проведения учебных семинаров для представителей ТОС	2015г. 2016г.	Администрация поселения	1.2	-	

1. 3.	Размещение в местной газете и на официальном сайте Администрации поселения в информационно-коммуникационной сети Интернет (далее- официальный сайт) муниципальных правовых и нормативных правовых актов, информации и материалов о формах непосредственного осуществления населением местного самоуправления и участия населения в осуществлении местного самоуправления.	2014г. 2015г. 2016г.	Администрация поселения	1.3	-	
1. 4.	Обеспечение участия актива ТОС в консультационных общественных советах, создаваемых при Администрации поселения по вопросам разви-	2015г. 2016г.	Администрация поселения, ТОС	1.4	-	
1. 5.	Обеспечение участия работников Администрации поселения в общих собраниях (конференциях) ТОС	2014г. 2015г. 2016г.	Администрация поселения, ТОС	1.5.	-	
Задача 2. Популяризация форм участия населения в организации местного самоуправления, стимулирование социальной активности, достижений граждан, ТОС, добившихся значительных успехов в трудовой						
2. 1	Организация поздравлений представителей ТОС с памяtnыми датами в истории муниципального образования и страны, обеспечение участия представителей ТОС в проведении торжественных мероприятий, посвященных этим датам.	2015г. 2016г.	Администрация поселения, ТОС	2.1.	-	
2. 2.	Организация и проведение встреч представителей ТОС с руководителями органов местного самоуправления поселения и муниципального	2015г. 2016г.	Администрация поселения, ТОС	2.2.	-	
2. 3.	Организация встреч с населением представителей ТОС с целью информирования об опыте участия населения в осуществлении местного самоуправления, популяризации деятельности ТОС	2015г. 2016г.	Администрация поселения, ТОС	2.3.	-	
2. 4.	Оказание материальной и финансовой поддержки стимулирующего характера председателям ТОС	2014г. 2015г. 2016г.	Администрация поселения	2.4.	бюджет поселения	1,0 10,0 10,0

Задача 3. Содействие развитию форм непосредственного осуществления населением местного самоуправления и участия населения в осуществлении местного самоуправления						
3.1.	Содействие созданию на территории поселения ТОС.	2014г. 2015г. 2016г.	Администрация поселения	3.1.	-	
3.2.	Проведение разъяснительной работы по вопросу реализации права на непосредственное осуществление населением местного самоуправления <i>(правотворческая инициатива, обращение граждан в органы местного самоуправления, участие граждан в публичных мероприятиях- собраниях, демонстрациях, митингах, пикетах, участие граждан в проводимых социологических исследованиях (опросах), анкетировании, проведение собраний (конференций) граждан, проведение публичных слушаний)</i>	2014г. 2015г. 2016г.	Администрация поселения	3.2.	-	
3.3.				3.3.		
3.4.				3.4.		

III. Техничко-экономическое обоснование муниципальной Программы

Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», установлено, что непосредственное осуществление населением местного самоуправления и участие населения в осуществлении местного самоуправления основывается на принципах законности, добровольности.

Государственные органы и их должностные лица, органы местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления обязаны содействовать населению в непосредственном осуществлении населением местного самоуправления и участии населения в осуществлении местного самоуправления.

Муниципальная программа «Развитие и совершенствование форм местного самоуправления на территории Панковского городского поселения на 2014-2016 годы» (далее- муниципальная программа) разработана с целью создания условий для развития и совершенствования форм местного самоуправления на территории Панковского городского поселения и повышения уровня социальной активности населения, направленных на повышение качества жизни населения на территории поселения.

Какими бы многообразными ни были исследовательские подходы к понятию «местное самоуправление», следует исходить из того, что этот институт является правовым и имеет свое легальное (правовое) определение. Документом, наиболее полно излагающим понятие «местное самоуправление», считают Европейскую хартию о местном самоуправлении 1985 г.: «под местным самоуправлением понимается право и реальная способность органов местного самоуправления регламентировать значительную часть публичных дел и управлять ею, действуя в рамках закона, под свою ответственность и в интересах местного населения» (п. 1 ст. 3).

Конституция РФ представляет местное самоуправление как самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью (ч. 1 ст. 130). Самостоятельное решение этих вопросов осуществляется гражданами путем референдума, выборов, других форм прямого волеизъявления, через выборные и другие органы местного самоуправления (ч. 2 ст. 130). Федеральный закон «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», основываясь на конституционных положениях, устанавливает, что местное самоуправление в России - это признаваемая и гарантируемая Конституцией РФ самостоятельная и под свою ответственность деятельность населения по решению непосредственно или через органы местного самоуправления вопросов местного значения.

Местное самоуправление в Российской Федерации составляет одну из основ конституционного строя. Его положение в политической системе российского общества определяется тем, что данный уровень власти наиболее приближен к населению, решает вопросы удовлетворения основных жизненных потребностей населения, им формируется и ему непосредственно подконтролен. Рационально организованное местное самоуправление позволяет эффективно использовать местные ресурсы, снимать социальную напряженность в обществе, повышать доверие населения к власти.

Действительно, местное самоуправление – это уровень власти, который способен предложить населению эффективные меры и пути совместных решений по внедрению в жизнь стратегии развития поселения в целом и отдельных населенных пунктов в частности. Именно местное самоуправление предоставляет гражданам возможность самоорганизации и обустройства своей жизни на конкретных территориях, развития своей социальной активности и повышения качества жизни. Особенно значима роль местного самоуправления как механизма гражданского участия, как способа активации инициативы населения.

Роль местного самоуправления из года в год возрастает. Реальное его становление непосредственно зависит от включения широких слоёв населения в процесс организации местной жизни. Без сознательного участия граждан, их заинтересованности в результатах работы органов местного самоуправления эффективная деятельность

местного самоуправления невозможна.

Однако, практически все формы взаимодействия, предусмотренные законодательством, стали менее активны. Граждане ожидают от органов местного самоуправления гораздо большей активности и эффективности в решении их насущных вопросов. Это говорит о неумении и нежелании граждан принимать на себя ответственность за решение проблем своего дома, улицы, поселения.

В сложившейся ситуации приоритетным направлением в работе с населением является поддержка деятельности территориальных общественных самоуправлений (далее - ТОС). ТОС является своеобразной оценкой способности граждан самостоятельно решать вопросы местного значения. Это первичное звено развития самоуправления в той сфере, которая наиболее близка гражданам. Именно через ТОС население своими силами и под свою ответственность осуществляет обустройство территории проживания (двора, микрорайона, квартала, улицы), это та площадка, на которой жители учатся договариваться без участия государства. Кроме того, эта форма самоорганизации граждан даёт возможность контролировать состояние дел на территориях, проводить иные мероприятия по улучшению условий собственного проживания. Уровень развития и характер деятельности таких образований являются одним из важных индикаторов качества местного самоуправления.

Участие граждан в принятии управленческих решений на всех уровнях управления, включая местный, рассматривается мировым сообществом как необходимое условие цивилизованного развития любого государства. Государство заинтересовано в использовании возможностей местного самоуправления для привлечения граждан к участию в социально-экономических преобразованиях на местном уровне. Для граждан местное самоуправление является механизмом воздействия на власть с целью реализации своих интересов и потребностей.

Пассивность во многом является следствием тотальной не информированности населения о своих правах и возможностях по решению местных вопросов.

Повышение социальной активности граждан в решении местных проблем, принятие жителями ответственности за жизнь в своем городе или поселке является важнейшей задачей, напрямую связанной с темпами и качеством развития страны.

Активность населения повышают такие социально-психологические факторы как информированность населения о проблемах муниципального образования, путях их решения, возможных формах его участия в осуществлении местного самоуправления.

В рамках муниципальной программы предполагается изучить мнение населения и определить степень информированности населения о возможностях их участия в осуществлении местного самоуправления.

IV. Перечень и анализ социальных, финансово-экономических и прочих рисков реализации муниципальной программы.

В результате реализации муниципальной программы планируется сформировать определенную систему финансовой, информационной, методической поддержки форм участия населения в осуществлении местного самоуправления.

Данная система позволит внедрить эффективную социальную технологию взаимодействия органов местного самоуправления с общественным самоуправлением.

Муниципальная программа является расходным обязательством бюджета поселения. Реализация мероприятий Программы производится в объемах, обеспеченных финансированием.

Общий объем финансирования Программы в 2014- 2016 годах составит 24,0 тыс. рублей.

V. Механизм управления реализацией муниципальной программы

Оценку соотношения эффективности реализации муниципальной программы с приоритетами, целями и показателями прогноза социально- экономического развития поселения и контроль за реализацией муниципальной программы осуществляет Глава Панковского городского поселения.

Администрация Панковского городского поселения осуществляет:
непосредственный контроль за ходом реализации мероприятий муниципальной программы;
координацию деятельности исполнителей муниципальной программы по реализации мероприятий;
обеспечение целевого использования средств, выделяемых на выполнение муниципальной программы;
подготовку при необходимости предложений по уточнению мероприятий муниципальной программы, объемов финансирования, целевых показателей для оценки эффективности реализации муниципальной программы.

Финансирование мероприятий муниципальной программы в установленном порядке за счет средств бюджета поселения осуществляет Администрация Панковского городского поселения.

Координацию реализации мероприятий муниципальной программы, подготовку информации и представление отчетов о ходе выполнения мероприятий программы, подготовку проектов договоров с исполнителями и участниками программных мероприятий осуществляет специалист Администрации Панковского городского поселения, назначенный ответственным за оказание содействия гражданам в реализации права на участие в местном самоуправлении.



Российская Федерация
Новгородская область
Новгородский муниципальный район
Администрация Панковского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2014 № 89-пг
п. Панковка

О мерах по обеспечению пожарной безопасности при применении пиротехнических изделий

В целях усиления пожарной безопасности населения и объектов на территории Панковского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Запретить применение пиротехнических изделий, в том числе для проведения фейерверков:
 - на территориях, в зданиях или сооружениях, не обеспечивающих безопасность людей;
 - на территориях, непосредственно прилегающих к зданию Администрации Панковского городского поселения, к зданиям лечебных, детских и образовательных учреждений;
 - с шумовыми эффектами в ночное время (с 23.00 до 6.00), за исключением официально установленных трудовым законодательством праздничных дней.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Постановление №53 от 31.12.2008 « О мерах по обеспечению пожарной безопасности при применении пиротехнических изделий» признать утратившим силу.
4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Панковский вестник»

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик.



Российская Федерация
Новгородская область Новгородский район
Администрация Панковского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2014 № 92
п. Панковка

Об утверждении Положения о дисциплинарных взысканиях за коррупционные правонарушения и порядке их применения к муниципальным служащим администрации Панковского городского поселения

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 2 марта 2007 года № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», руководствуясь [Уставом](#) Панковского городского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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.

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 (количества помещений, высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

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

Собственники земельных участков – лица, имеющие земельные участки в собственности.

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.

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

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

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

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).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые и объекты, размещать которые на земельных участках разрешено согласно перечню этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

Формирование земельного участка – индивидуализация земельного участка посредством определения:

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

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

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.

Этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки не менее чем на два метра).

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

1. Настоящие Правила – градостроительная документация о градостроительном планировании развития территории Панковского городского поселения.

Градостроительная документация о застройке территории поселения являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Панковского городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с

Правилами путём:

- публикации Правил в официальном публикаторе нормативных правовых актов органов местного самоуправления Панковского городского поселения;
- создания условий для ознакомления с Правилами и градостроительной документацией в администрации поселения;
- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Предоставление выписок и изготовление копий осуществляется на платной основе.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки Панковского городского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Новгородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Новгородского муниципального района и Панковского городского поселения.

Статья 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Панковского городского поселения.

1. Публичные слушания - форма реализации прав жителей Панковского городского поселения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления поселения посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов нормативных правовых актов поселения и других общественно значимых вопросов.

Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета Депутатов Панковского городского поселения, Главы Панковского городского поселения.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Генерального плана Панковского городского поселения, в том числе по внесению в него изменений, с участием жителей поселения проводятся в обязательном порядке.

Кроме того, на публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проекты Правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений и (или) дополнений в Правила;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- изменение градостроительных регламентов зон и изменения в зонировании;
- вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки;

установление (прекращение) публичных сервитутов.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Панковском городском поселении.

4. Заинтересованные лица вправе письменно представить в комиссию Совета Депутатов Панковского городского поселения или Администрацию Панковского городского поселения, ответственные за проведение публичных слушаний, свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в повестку дня публичных слушаний. На основании предложений и замечаний, поступивших не позднее, чем за 7 дней до даты проведения публичных слушаний, постоянной комиссией Совета Депутатов или Администрацией Панковского городского поселения, ответственными за проведение публичных слушаний, осуществляется рассмотрение поступивших предложений и замечаний и подготовка проекта рекомендаций публичных слушаний

Предложения и замечания, поступившие после указанного срока и во время проведения публичных слушаний, включаются в протокол публичных слушаний и учитываются при подготовке рекомендаций (заключений о результатах) публичных слушаний.

5. Непосредственно перед началом публичных слушаний производится регистрация жителей Панковского городского поселения - участников публичных слушаний.

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

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

1. Утвердить прилагаемое Положение о дисциплинарных взысканиях за коррупционные правонарушения и порядке их применения к муниципальным служащим администрации Панковского городского поселения.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Соколовскую Я.В.

Опубликовать настоящее постановление в газете «Панковский вестник» и разместить на официальном сайте сети Интернет по адресу <http://admpankovka.ru/>.

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик

Утверждено
постановлением администрации
Панковского городского поселения
от 30.12.2014 г. № 92

**Положение
о дисциплинарных взысканиях за коррупционные правонарушения и порядке их применения к муниципальным служащим администрации Панковского городского поселения**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьёй 27.1. Федерального закона от 2 марта 2007 года № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

1.2. Порядок применения дисциплинарных взысканий за коррупционные правонарушения к муниципальным служащим администрации Панковского городского поселения (далее - муниципальные служащие) определяет виды дисциплинарных взысканий и порядок применения мер дисциплинарного воздействия в целях повышения ответственности муниципальных служащих за несоблюдение ограничений и запретов, требований законодательства о противодействии коррупции.

2. Виды дисциплинарных взысканий за несоблюдение ограничений и запретов, требований о предотвращении или об урегулировании конфликта интересов и неисполнение обязанностей, установленных в целях противодействия коррупции

2.1. Муниципальный служащий, допустивший дисциплинарный проступок, может быть временно (но не более чем на один месяц), до решения вопроса о его дисциплинарной ответственности, отстранен от исполнения должностных обязанностей с сохранением денежного содержания. Отстранение муниципального служащего от исполнения обязанностей в этом случае производится распоряжением работодателя.

2.2. За несоблюдение муниципальным служащим ограничений и запретов, требований о предотвращении или об урегулировании конфликта интересов и неисполнение обязанностей, установленных в целях противодействия коррупции Федеральным законом от 2 марта 2007 года № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» и другими федеральными законами, налагаются следующие взыскания:

- 1) замечание;
- 2) выговор;
- 3) увольнение с муниципальной службы по соответствующим основаниям, в том числе в связи с утратой доверия.

3. Порядок и сроки применения дисциплинарного взыскания

3.1. Взыскания, предусмотренные пунктом 2.2. настоящего Положения, применяются работодателем на основании:

- 1) доклада о результатах проверки, проведенной кадровой службой администрации Панковского городского поселения;
- 2) рекомендации комиссии по соблюдению требований к служебному поведению муниципальных служащих и урегулированию конфликта интересов в случае, если доклад о результатах проверки направлялся в комиссию;
- 3) объяснений муниципального служащего;
- 4) иных материалов.

3.2. До применения дисциплинарного взыскания к муниципальному служащему работодателем требуется письменное объяснение (объяснительная записка).

Если по истечении двух рабочих дней указанное объяснение муниципальным служащим не предоставлено, то составляется соответствующий акт.

Непредставление муниципальным служащим объяснения не является препятствием для применения дисциплинарного взыскания.

3.3. При применении взысканий, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2. настоящего Положения, учитываются характер совершенного муниципальным служащим коррупционного правонарушения, его тяжесть, обстоятельства, при которых оно совершено, соблюдение муниципальным служащим других ограничений и запретов, требований о предотвращении или об урегулировании конфликта интересов и исполнение им обязанностей, установленных в целях противодействия коррупции, а также предшествующие результаты исполнения им своих должностных обязанностей.

3.4. Взыскания, предусмотренные пунктами 2.1., 2.2. настоящего Положения, применяются не позднее одного месяца со дня поступления информации о совершении муниципальным служащим коррупционного правонарушения, не считая периода временной нетрудоспособности муниципального служащего, пребывания его в отпуске, других случаев его отсутствия на службе по уважительным причинам, а также времени проведения проверки и рассмотрения ее материалов комиссией по соблюдению требований к служебному поведению муниципальных служащих администрации Панковского городского поселения и урегулированию конфликта интересов.

При этом взыскание не может быть применено позднее шести месяцев со дня поступления информации о совершении коррупционного правонарушения.

По результатам ревизии, проверки финансово-хозяйственной деятельности или аудиторской проверки взыскание не может быть применено позднее двух лет со дня совершения должностного проступка. В указанные сроки не включается время производства по уголовному делу.

3.5. За каждый дисциплинарный проступок муниципального служащего может быть применено только одно дисциплинарное взыскание.

3.6. В распоряжении работодателя о применении взыскания к муниципальному служащему в случае совершения им коррупционного правонарушения в качестве основания применения взыскания указывается часть 1 или 2 статьи 27.1 Федерального закона от 2 марта 2007 года № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации».

3.7. Копия распоряжения работодателя о применении взыскания к муниципальному служащему с указанием коррупционного правонарушения и нормативных правовых актов, которые им нарушены, или об отказе в применении к нему такого взыскания с указанием мотивов вручается муниципальному служащему под роспись в течение трех рабочих дней со дня издания распоряжения, не считая времени отсутствия муниципального служащего на работе. В случае отказа муниципального служащего ознакомиться с указанным распоряжением под роспись составляется соответствующий акт.

3.8. Копия распоряжения работодателя о наложении взыскания на муниципального служащего приобщается к личному делу муниципального служащего.

3.9. Муниципальный служащий вправе обжаловать взыскание в судебном порядке.

3.10. В период действия неснятого дисциплинарного взыскания, проведения служебной проверки или возбуждения уголовного дела не допускается применение поощрений муниципального служащего и присвоение очередного классного чина.

4. Порядок снятия дисциплинарного взыскания

4.1. Если в течение одного года со дня применения дисциплинарного взыскания муниципальный служащий не был подвергнут дисциплинарному взысканию, предусмотренному пунктом 1 и 2 части 1 статьи 27 Федерального закона от 2 марта 2007 года № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации», а именно замечанию и выговору, он считается не имеющим дисциплинарного взыскания.

4.2. Работодатель до истечения года со дня применения дисциплинарного взыскания к муниципальному служащему имеет право снять его с муниципального служащего по собственной инициативе, письменному заявлению самого муниципального служащего, ходатайству непосредственного руководителя муниципального служащего, подвергнувшегося взысканию.

4.3. О досрочном снятии дисциплинарного взыскания с муниципального служащего издается распоряжение работодателя. Муниципальный служащий, с которого досрочно снято дисциплинарное взыскание, считается не подвергавшимся взысканию. Копия распоряжения работодателя о досрочном снятии дисциплинарного взыскания с муниципального служащего приобщается к его личному делу.



Российская Федерация
Новгородская область Новгородский район
Администрация Панковского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2014 № 93
п. Панковка

О порядке сообщения отдельными категориями лиц о получении подарка в связи с их должностным положением или исполнением ими служебных (должностных) обязанностей, сдачи и оценки подарка, реализации (выкупа) и зачисления средств, вырученных от его реализации.

В соответствии с Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Постановлением Правительства РФ от 09.01.2014 № 10 «О порядке сообщения отдельными категориями лиц

о получении подарка в связи с их должностным положением или исполнением ими служебных (должностных) обязанностей, сдачи и оценки подарка, реализации (выкупа) и зачисления средств, вырученных от его реализации, постановлением прокуратуры Новгородского района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Утвердить прилагаемое Положение о сообщении отдельными категориями лиц о получении подарка в связи с их должностным положением или выполнением ими служебных (должностных) обязанностей, сдаче и оценке подарка, реализации (выкупе) и зачислении средств, вырученных от его реализации.

Установить, что органы местного самоуправления (Администрация Панковского городского поселения) осуществляют прием подарков, полученных лицами, замещающими муниципальные должности и муниципальными служащими в связи с протокольными мероприятиями, служебными командировками и другими официальными мероприятиями, их оценку для принятия к бухгалтерскому учету, а также принимают решения о реализации указанных подарков.

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете "Панковский вестник" и разместить на официальном сайте Администрации Панковского городского поселения в сети «Интернет» по адресу: <http://admpankovka.ru/>.

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик

Утверждено
Постановлением Главы
Панковского городского поселения
от 30.12.2014 № 93

ПОЛОЖЕНИЕ О СООБЩЕНИИ ОТДЕЛЬНЫМИ КАТЕГОРИЯМИ ЛИЦ О ПОЛУЧЕНИИ ПОДАРКА В СВЯЗИ С ИХ ДОЛЖНОСТНЫМ ПОЛОЖЕНИЕМ ИЛИ ИСПОЛНЕНИЕМ ИМИ СЛУЖЕБНЫХ (ДОЛЖНОСТНЫХ) ОБЯЗАННОСТЕЙ, СДАЧЕ И ОЦЕНКЕ ПОДАРКА, РЕАЛИЗАЦИИ (ВЫКУПЕ) И ЗАЧИСЛЕНИИ СРЕДСТВ, ВЫРУЧЕННЫХ ОТ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ

Настоящее Положение определяет порядок сообщения лицами, замещающими государственные (муниципальные) должности, государственными (муниципальными) служащими, служащими Администрации Панковского городского поселения (далее - муниципальный орган) о получении подарка в связи с протокольными мероприятиями, служебными командировками и другими официальными мероприятиями, участие в которых связано с их должностным положением или исполнением ими служебных (должностных) обязанностей, порядок сдачи и оценки подарка, реализации (выкупа) и зачисления средств, вырученных от его реализации.

2. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

"подарок, полученный в связи с протокольными мероприятиями, служебными командировками и другими официальными мероприятиями" - подарок, полученный лицом, замещающим государственную (муниципальную) должность, служащим, работником от физических (юридических) лиц, которые осуществляют дарение исходя из должностного положения одаряемого или исполнения им служебных (должностных) обязанностей, за исключением канцелярских принадлежностей, которые в рамках протокольных мероприятий, служебных командировок и других официальных мероприятий предоставлены каждому участнику указанных мероприятий в целях исполнения им своих служебных (должностных) обязанностей, цветов и ценных подарков, которые вручены в качестве поощрения (награды);

"получение подарка в связи с должностным положением или в связи с исполнением служебных (должностных) обязанностей" - получение лицом, замещающим государственную (муниципальную) должность, служащим,

работником лично или через посредника от физических (юридических) лиц подарка в рамках осуществления деятельности, предусмотренной должностным регламентом (должностной инструкцией), а также в связи с исполнением служебных (должностных) обязанностей в случаях, установленных федеральными законами и иными нормативными актами, определяющими особенности правового положения и специфику профессиональной служебной и трудовой деятельности указанных лиц.

3. Лица, замещающие государственные (муниципальные) должности, служащие, работники не вправе получать не предусмотренные законодательством Российской Федерации подарки от физических (юридических) лиц в связи с их должностным положением или исполнением ими служебных (должностных) обязанностей.

4. Лица, замещающие государственные (муниципальные) должности, служащие, работники обязаны в порядке, предусмотренном настоящим Типовым положением, уведомлять обо всех случаях получения подарка в связи с их должностным положением или исполнением ими служебных (должностных) обязанностей государственный (муниципальный) орган, в которых указанные лица проходят государственную (муниципальную) службу или осуществляют трудовую деятельность.

5. Уведомление о получении подарка в связи с должностным положением или исполнением служебных (должностных) обязанностей (далее - уведомление), составленное согласно приложению, представляется не позднее 3 рабочих дней со дня получения подарка в государственный (муниципальный) орган, в которых лицо, замещающее государственную (муниципальную) должность, служащий, работник проходят государственную (муниципальную) службу или осуществляют трудовую деятельность (далее - муниципальный орган). К уведомлению прилагаются документы (при их наличии), подтверждающие стоимость подарка (кассовый чек, товарный чек, иной документ об оплате (приобретении) подарка).

В случае если подарок получен во время служебной командировки, уведомление представляется не позднее 3 рабочих дней со дня возвращения лица, получившего подарок, из служебной командировки. При невозможности подачи уведомления в сроки, указанные в абзацах первом и втором настоящего пункта, по причине, не зависящей от лица, замещающего государственную (муниципальную) должность, служащего, работника, оно представляется не позднее следующего дня после ее устранения.

6. Уведомление составляется в 2 экземплярах, один из которых возвращается лицу, представившему уведомление, с отметкой о регистрации, другой экземпляр направляется в государственный (муниципальный) орган.

7. Подарок, стоимость которого подтверждается документами и превышает 3 тыс. рублей либо стоимостью которого получившим его служащему, работнику неизвестна, сдается ответственному лицу государственного (муниципального) органа, которое принимает его на хранение по акту приема-передачи не позднее 5 рабочих дней со дня регистрации уведомления в соответствующем журнале регистрации.

8. Подарок, полученный лицом, замещающим государственную (муниципальную) должность, независимо от его стоимости, подлежит передаче на хранение в порядке, предусмотренном пунктом 7 настоящего положения.

9. До передачи подарка по акту приема-передачи ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за утрату или повреждение подарка несет лицо, получившее подарок.

10. В целях принятия к бухгалтерскому учету подарка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, определение его стоимости проводится на основе рыночной цены, действующей на дату принятия к учету подарка, или цены на аналогичную материальную ценность в сопоставимых условиях с привлечением при необходимости комиссии или коллегиального органа. Сведения о рыночной цене подтверждаются документально, а при невозможности документального подтверждения - экспертным путем. Подарок возвращается сдавшему его лицу по акту приема-передачи в случае, если его стоимость не превышает 3 тыс. рублей.

11. Государственный (муниципальный) орган обеспечивает включение в установленном порядке принятого к бухгалтерскому учету подарка, стоимость которого превышает 3 тыс. рублей, в реестр федерального (муниципального) имущества.

12. Лицо, замещающее государственную (муниципальную) должность, служащий, работник, сдавшие подарок, могут его выкупить, направив на имя представителя нанимателя (работодателя) соответствующее заявление не позднее двух месяцев со дня сдачи подарка.

13. Государственный (муниципальный) орган в течение 3 месяцев со дня поступления заявления, указанного в пункте 12 настоящего положения, организует оценку стоимости подарка для реализации (выкупа) и уведомляет в письменной форме лицо, подавшее заявление, о результатах оценки, после чего в течение месяца заявитель выкупает подарок по установленной в результате оценки стоимости или отказывается от выкупа.

14. Подарок, в отношении которого не поступило заявление, указанное в пункте 12 настоящего положения, может использоваться государственным (муниципальным) органом, по решению руководителя государственного (муниципального) органа о целесообразности использования подарка для обеспечения деятельности государственного (муниципального) органа.

15. В случае нецелесообразности использования подарка руководителем государственного (муниципального) органа, принимается решение о реализации подарка и проведении оценки его стоимости для реализации (выкупа), осуществляемой уполномоченными государственными (муниципальными) органами и организациями посредством проведения торгов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

16. Оценка стоимости подарка для реализации (выкупа), предусмотренная пунктами 13 и 15 настоящего Типового положения, осуществляется субъектами оценочной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

17. В случае если подарок не выкуплен или не реализован, руководителем государственного (муниципального) органа и принимается решение о повторной реализации подарка, либо о его безвозмездной

передаче на баланс благотворительной организации, либо о его уничтожении в соответствии с за-
конодательством Российской Федерации.
18. Средства, вырученные от реализации (выкупа) подарка, зачисляются в доход бюджета государствен-
ного (муниципального) органа в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Феде-
рации.

Приложение № 1
к Положению о сообщении,
отдельными категориями лиц о получении
подарков в связи с их должностным положением
или исполнением ими служебных (должностных)
обязанностей, сдаче и оценке подарка, реализации (выкупе)
и зачислении средств, вырученных от его реализации

Главе Панковского городского поселения

_____ (фамилия, инициалы)

от _____

_____ (фамилия, имя, отчество)
замещающего должность _____

_____ (наименование должности муниципальной службы)

Уведомление о получении подарка от "___" ___ 20__ г.

Извещаю о получении подарка (ов)

_____ дата получения

_____ (наименование протокольного мероприятия, служебной командировки, другого официального мероприя-
тия, место и дата проведения)

№ п/п	Наименование подарка	Характеристика подарка, его описание	Кол-во пред-метов	Стоимость в руб-лях*
Итого:				

Приложение: _____ на _____ листах.

(наименование документа)

Лицо, представившее уведомление _____ "___" ___ 20__ г.

(подпись) (расшифровка подписи)

Лицо, принявшее уведомление _____ "___" ___ 20__ г.

(подпись) (расшифровка подписи)

Регистрационный номер в журнале регистрации уведомлений

_____ "___" ___ 20__ г.

- заполняется при наличии документов, подтверждающих стоимость подарка

Приложение № 2
к Положению о сообщении,
отдельными категориями лиц о
получении подарков в связи с их
должностным положением или
исполнением ими служебных (должностных)
обязанностей, сдаче и оценке подарка,
реализации (выкупе) и зачислении
средств, вырученных от его реализации

**Журнал
регистрации заявлений о передаче подарков полученных муниципальными служащими
Панковского городского поселения в связи с протокольными мероприятиями,
служебными командировками и другими официальными мероприятиями**

№ п/п	Дата подачи заявления	Ф.И.О. муниципального служащего, подавшего	Должность муниципального служащего, подавшего заявление	Ф.И.О. муниципального служащего, принявшего заявление	Подпись муниципального служащего, принявшего заявление	Вид подарка	Заявленная стоимость	Отметка о желании выкупить подарок
1		2	3	5	6			7

Приложение № 3
к Положению о сообщении,
отдельными категориями лиц о
получении подарков в связи с и
должностным положением или исполнением
ими служебных (должностных) обязанностей,
сдаче и оценке подарка, реализации
(выкупе) и зачислении средств, вырученных
от его реализации

**АКТ
приема – передачи подарков, полученных муниципальными
служащими Панковского городского поселения в связи с протокольными мероприятиями, служебными ко-
мандировками и другими официальными мероприятиями**

от «__» _____ 20__ г. № _____

Муниципальный служащий _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (замещаемая должность муниципальной службы)

_____ (наименование структурного подразделения)

в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» и Федеральным законом от 02.03.2007 № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации» передает, а материально-ответственное лицо _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (наименование должности)

принимает подарок, полученный в связи с: _____

_____ (указать наименование мероприятия и дату)

Описание подарка:

Наименование: _____

Вид подарка: _____

(бытовая техника, предметы искусства и т.д.)

Оценочная стоимость: _____

Историческая (культурная) ценность _____

Сдал

Принял

(подпись)_____
(Ф.И.О.)_____
(подпись)_____
(Ф.И.О.)

« ____ » _____ 20 ____ г.

« ____ » _____ 20 ____ г.

Приложение № 4
к Положению о сообщении,
отдельными категориями лиц о
получении подарков в связи с их
должностным положением или
исполнением ими служебных (должностных)
обязанностей, сдаче и оценке подарка,
реализации (выкупе) и зачислении средств,
вырученных от его реализации

ЖУРНАЛ УЧЕТА
актов приема – передачи подарков, полученных муниципальными служащими
Панковского городского поселения в связи с протокольными мероприятиями,
служебными командировками и другими официальными мероприятиями

№ п/ п	Дата	Наименова- ние подарка	Вид подарка	Ф.И.О. сдавшего подарок	Подпись сдавшего подарок	Ф.И.О. при- нявшего по- дарок	Подпись приняв- шего подарок	Отметка о возвра- те
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Приложение № 5

АКТ
возврата подарка полученного муниципальным служащим
Панковского городского поселения в связи с протокольными мероприятиями, служебными командировка-
ми и другими официальными мероприятиями

« ____ » _____ 20 ____ г.

№ _____

Материально – ответственное лицо _____

(фамилия, имя, отчество)

(замещаемая должность муниципальной службы, наименование подразделения)_____
(наименование органа МСУ, самостоятельного структурного подразделения)

в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 25.12.2008 № 273-ФЗ
«О противодействии коррупции», а также на основе протокола заседания комиссии по оценке подарков, получен-
ных муниципальными служащими, от « ____ » _____ 20 ____ г., возвращает муниципальному служаще-
му _____

подарок, переданный по акту приема – передачи от « ____ » ____ 20 ____ г. № ____

Выдал:

Принял:

____ (____)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

____ (____)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

« ____ » ____ 20 ____ г.

« ____ » ____ 20 ____ г.



Открытое акционерное общество

“Институт НОВГОРОДГРАЖДАНПРОЕКТ”

Заказ №

Арх. №

Экз. №

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Панковского городского поселения
Новгородского муниципального района
Новгородской области
(изменения)

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация Панковского городского поселения

ТОМ 1.

Генеральный директор
Главный инженер института
Начальник мастерской
Руководитель проекта
Главный архитектор проекта
Главный инженер проекта

В. О. Букетов
С. А. Здорнов
Н.Л. Винокурова
М. В. Варламова
Г.А.Михеева
А. П. Мороз

Великий Новгород

2014 год

Состав Генерального план

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование раздела	№ тома	масштаб	Примечание
	Положение о территориальном планировании в текстовой форме:			
1	Раздел I. Цели и задачи территориального планирования	Том 1.		
2	Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию	Том 1.		

Карты - графические материалы генерального плана:				
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.	Том 2.	М 1:10 000	
4	Карта границ населенных пунктов поселения.	Том 2.	М 1:10 000	
5	Карта функциональных зон поселения.	Том 2.	М 1:10 000	

ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование раздела	№ тома	масштаб	Примечание
Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме:				
1	Раздел I. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления ее комплексного развития	Том 3.		
2	Раздел II. Прогноз развития территории. Предложения по территориальному планированию.	Том 3.		
Карты - графические материалы по обоснованию генерального плана:				
3.	Карта границ поселения и границ существующих населенных пунктов поселения.	Том 4.	М 1:10 000	
4.	Карта особых экономических зон с нанесением местоположения существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения.	Том 4.	М 1:10 000	
5.	Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения с нанесением территорий объектов культурного наследия.	Том 4.	М 1:10 000	
6.	Карта зон с особыми условиями использования территорий с нанесением требуемых зон, в связи с размещением объектов федерального, регионального и местного значения	Том 4.	М 1:10 000	
7.	Исходные данные	Том 5.		

Рук. проект	Варламова			ОПЗ -			
ГАП	Михеева						
ГИП	Мороз			Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Иванова					1	
Гл.сп. ЭЭ.ЭО.	Витоль				ОАО «Институт НОВГОРОДГРАЖДАН- ПРОЕКТ»		
Гл.сп. ТГВ.	Демин						
Гл.сп. НВК	Зарецкий						

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	
РАЗДЕЛ I . Цели и задачи территориального планирования	5

	РАЗДЕЛ II. Мероприятия по территориальному планированию	Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию	7
2.1.	Перечень планируемых объектов местного значения поселения.		7
2.2.	Основные характеристики функциональных зон.		8
2.3.	Зоны с особыми условиями использования территории в границах СП		11
2.4.			13

Авторский коллектив проекта Генерального плана

Руководитель проекта	Рук.пр.	М.В. Варламова
Главный архитектор проекта	ГАП	Г.А.Михеева
Главный инженер проекта	ГИП	А.П. Мороз
Исполнители разделов: АРХ.	архитектор	М.В. Иванова
НВК	Гл. спец.	А.П. Зарецкий
	инженер	
ОЭ, ЭЭ.	Гл. спец.	В.А. Витоль
ОВ, Г	Гл. спец.	Д.Г. Демин
	инженер	

При участии: Глава Администрации Панковского ГП Цупик В. К.

Генеральный план Панковского городского поселения Новгородского района Новгородской области, разработанный ОАО «Институт Новгородгражданпроект» по заказу Администрации Панковского городского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов от 25.12.2012 № 75.

Решение Совета Депутатов Панковского городского поселения № 92 от 25.09.2013г. "О внесении изменений в решение Совета Депутатов Панковского городского поселения от 25.12.2012г. №75 "Об утверждении генерального плана Панковского городского поселения".

В 2014 году внесены изменения в Генеральный план Панковского городского поселения по составу и содержанию с учетом требований Федерального закона от 20.03.2011 г. № 41-ФЗ.

Графическая и текстовая часть Генплана по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее – РФ), заданию на разработку генерального плана и отвечают действующим нормам и правилам.

Все материалы выполнены в электронном виде.

Генплан состоит из обобщенных карт по анализу современного состояния территории с рассмотрением проблем и направлений ее комплексного перспективного развития, включая вопросы градостроительного (территориального и функционального) зонирования территории СП, размещения объектов социального обслуживания населения, развития производственно-коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, ограничений по отношению к объектам культурного наследия и особо охраняемым природным территориям (далее - ООПТ), анализа источников риска возникновения чрезвычайных ситуаций и требований пожарной безопасности.

Генеральный план – это документ территориального планирования, определяющий стратегию развития поселения.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселения, зонирования территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генплан является основой для разработки Правил землепользования и застройки (далее - Правила) Панковского ГП.

Генплан действует на территории Панковского городского поселения в пределах границ поселения. Положения Генплана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Настоящий Генплан применяется наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

В работе учитывались проектные материалы «Схемы территориального планирования Новгородской области» (2009г.) и другие источники информации (см. «Основные источники информации»).

Как промежуточный этап, материалы Генплана рассматривались в администрации Панковского ГП и в администрации Новгородского муниципального района, что способствовало, с учетом замечаний и предложений, более качественному анализу тенденций развития сельского поселения и выработке стратегических решений по его планировке.

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

РАЗДЕЛ I. Цели и задачи территориального планирования.

Территориальное планирование направлено на определение в Генплане городского поселения назначения (территориального и функционального) его территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и экологических факторов в целях обеспечения устойчивого развития поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, в целом муниципального образования.

Цели территориального планирования:

- Развитие населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования в рамках Новгородского района.
- Повышение уровня жизни и условий проживания населения.
- Повышение инвестиционной привлекательности территории.

Основными задачами территориального планирования Панковского городского поселения являются:

- сохранение архитектурно-пространственного, историко-культурного и ландшафтного своеобразия территории сельского поселения;
- обеспечение эффективного использования территории сельского поселения и создание благоприятной среды жизнедеятельности на основе модернизационного развития;
- безопасность территории и окружающей среды;
- комплексное развитие сельских населенных пунктов на территории поселения, улучшение жилищных условий сельских жителей, достижение многообразия типов жилой среды, развитие и равномерное размещение в населенных пунктах объектов социального обслуживания населения, производственных, общественных и деловых центров;
- привлечение инвестиций на свободные для развития площадки;
- надёжность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории, формирование целостности и последовательности развития транспортной и инженерной инфраструктур;
- частичное сохранение зон сельскохозяйственного использования, в том числе сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного и личного подсобного хозяйства, садоводства, так как часть этих земель переходит в жилую зону, зону производственных предприятий;
- комплексность в решении задач благоустройства и озеленения территории,
- сохранения и развития защитных функций лесов, развития рекреационных качеств территории в целях использования для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;
- снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.
- Развитие объектов лечебно-оздоровительного и спортивно-оздоровительного функционального назначения, природоохранного и рекреационного назначения; создание новых спортивно-рекреационных зон и объектов отдыха и туризма;

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Новгородской области.

В целом, как документ территориального планирования, Генплан должен обеспечить последовательную разработку градостроительной документации по планировке и застройке как территории сельского поселения в целом, так и отдельных сельских населенных пунктов, по решению вопросов реконструкции и развития существующей застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, совершенствованию вопросов социального обслуживания населения, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия.

В составе Генплана выделены по аналогии со «Схемой территориального планирования Новгородской области» следующие временные сроки его реализации:

- **Расчетный срок реализации** – 2030 год;
- **Первая очередь реализации** – 2015 год.

Проектные решения Генплана должны учитываться при разработке Правил землепользования и застройки городского поселения.

Реализация Генплана осуществляется на основании первоочередных мероприятий по реализации, которые утверждаются администрацией Панковского городского поселения в течение трех месяцев со дня утверждения Генплана.

РАЗДЕЛ II. Мероприятия по территориальному планированию.

Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию.

2.1. Предложения, содержащиеся в проекте генерального плана Панковского городского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области, не предполагают изменения существующих границ земель лесного и водного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и Новгородской области, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Мероприятия по территориальному планированию в составе генерального плана Панковского городского поселения включают в себя:

2.1.1. В части учёта интересов Российской Федерации, Новгородской области, Новгородского муниципального района, сопредельных муниципальных образований:

- Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения.
- Реализация основных решений документов территориального планирования Новгородской области, областных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения.
- Реализация основных решений документов территориального планирования Новгородского муниципального района, муниципальных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения.
- Учёт интересов сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию Панковского муниципального образования.

2.1.2. В части оптимизации административного деления территории Панковского муниципального образования:

- Установление и закрепление административных границ ГП и населённых пунктов, входящих в состав Панковского городского поселения в соответствии с отображением на карте границ земель, территорий и ограничений.
- Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ поселения и населённых пунктов, входящих в состав Панковского городского поселения.

2.2. Перечень планируемых объектов местного значения поселения.**2.2.1. В части архитектурно-планировочной организации территории Панковского городского поселения:**

Изменение границ населённого пункта р.п. Панковка:

- за счет исключения из них земель сельскохозяйственного назначения с переводом их в промышленные зоны для размещения производственной площадки «ООО Керамзит».
- за счет включения в них земель общественно-деловой зоны с размещением площадки индивидуального предпринимателя Гавриленко Л.Е.

2.2.2. В части модернизации и развития транспортного комплекса:

- Реконструкция и развитие улично-дорожной сети р.п. Панковка Панковского городского поселения;
 - Планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием;
- Упорядочение улично-дорожной сети в р.п. Панковка, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
- Формирование системы магистралей.

Развитие системы общественного транспорта:

- Упорядочение автобусных маршрутов для связи с г. Великий Новгород;

В части оптимизации и дальнейшего развития сети объектов социальной сферы:

- Реконструкция и строительство объектов здравоохранения;
- Строительство, реконструкция, либо оборудование на имеющейся базе объектов образования;
- Строительство, реконструкция, либо оборудование на имеющейся базе спортивных объектов;
- Устройство спортивных площадок в населённом пункте поселения.
- Строительство учреждений бытового и коммунального обслуживания.
- Реконструкция и строительство административно-хозяйственных учреждений.

2.2.5. В части развития социального жилищного строительства:

- Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования;
- Ликвидация аварийного и ветхого жилья.

В части модернизации и развития инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории муниципального образования:

- Реконструкция существующих сетей с заменой изношенных участков;
- Строительство магистральных сетей инженерного обеспечения поселения соответственно материалам по обоснованию генерального плана поселения;
- Организация систем нормативного водоотвода с осваиваемых площадей;
- Приоритетное развитие энергосберегающих технологий при реконструкции и застройке;

- Газификация населённых пунктов поселения.

2.2.7. В части экологической безопасности, сохранения и рационального развития природных ресурсов:

- Строительство и реконструкция транспортной системы муниципального образования с целью сокращения вредных выбросов в атмосферу и улучшения шумового режима;
- Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры;
- Содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон коммунальных объектов;
- Ликвидация стихийных свалок на территории поселения.

2.2.8. В части вопросов благоустройства территории:

- Реконструкция систем уличного освещения; мероприятия по энергосбережению;
- Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ);
- Обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования;

2.2.9. В части ГО и ЧС:

- Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления;
- Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС;
- Доведение до нормативного количества единиц пожарной техники в соответствии с нормами НПБ.

В части сопровождения реализации генерального плана Панковского городского поселения:

- Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки Панковского городского поселения. Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу.
- Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана.
- Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий – планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков).
- Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.
 - Корректировка настоящего генерального плана в период с 2031 по 2036 гг.

2.3. Основные характеристики функциональных зон.

В Генплане Панковского ГП выделены следующие территориально-функциональные зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- рекреационные зоны;
- зоны специального назначения;
- зоны сельскохозяйственного назначения;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны инженерно-транспортной инфраструктуры;
- зоны водного фонда;
- зоны особо охраняемых природных территорий.

Жилые зоны.

Жилые зоны предназначены для размещения смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами. Этажность жилой застройки не превышает 5 этажей.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В зонах жилой застройки допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения. Кроме того, в общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан. В зоне многофункциональной общественно-деловой застройки также допускается размещение многоквартирной жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Производственные (и коммунально-складские зоны).

Предназначены для размещения промышленных объектов различных классов вредности. В производственных зонах допускается размещение объектов транспортно-логистического, складского назначения и инженерной инфраструктуры, а также объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

Рекреационные зоны.

Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, занятий физической культурой и спортом. В рекреационных зонах допускается размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (санитарно-защитного озеленения). В рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов общественно-делового назначения, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны специального назначения.

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, территорий складирования отходов потребления и т.п., а также военных и иных режимных объектов, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В зонах специального назначения допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны земель сельскохозяйственного назначения.

Земли, находящиеся за чертой населённого пункта и предназначенные для нужд сельского хозяйства. К таким территориям относятся земли, обладающие плодородным слоем - почвой, необходимым для производства сельскохозяйственной продукции.

Зона земель сельскохозяйственного использования;

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения. В составе зоны могут выделяться сельскохозяйственные угодья — пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами).

В состав зон, устанавливаемых в границе населенного пункта, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение объектов производственного назначения, а также объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения улично-дорожной сети и дорог, объектов автомобильного транспорта, складов, объектов внешнего транспорта в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона водного фонда.

К зонам водного фонда относятся земли:

- покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах,
- занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

2.4. Зоны с особыми условиями использования территории в границах ГП.

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охраняемые, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Панковского городского поселения находятся следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 2.4.1. санитарно-защитные зоны производственных объектов, а также объектов специального назначения;
- 2.4.2. санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 2.4.3. водоохранные зоны;

2.4.4. зоны охраны объектов культурного наследия;

2.4.5. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

2.4.6. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Санитарно-защитные зоны производственных объектов, а также объектов специального назначения выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и специального назначения, расположенных на территории Панковского городского поселения. Новые промышленные, агропромышленные предприятия предлагается размещать на свободных и реконструируемых территориях промышленных и коммунально-складских зон.

Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов (до 300 м). Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

Водоохраные зоны отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ). На территории муниципального образования отображены водоохраные зоны рек: р. Веряжа, р.Негоща, руч. Чудинов - в соответствии с положением ст. 65 Водного кодекса РФ.

В границах водоохранных зон **запрещается**:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, пунктов захоронения радиоактивных отходов, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) 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, 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.

Зоны охраны объектов культурного наследия на схемах генерального плана не нанесены, так как Администрация района не располагает проектом охранных зон объектов культурного наследия. Необходима разработка данного вида проекта.

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения установлены в соответствии с требованиями СанПиН, на схеме показаны зоны санитарной охраны второго пояса подземных источников питьевого водоснабжения (скважин), используемых для питьевого водоснабжения.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны выполняются специальные мероприятия по благоустройству территории и предотвращению её загрязнения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02. Ввиду того, что почти вся территория первых поясов охраны расположена в пределах самих водозаборных сооружений, здесь не приводится описание этих мероприятий.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения выполняются специальные мероприятия по благоустройству, не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка и реконструкция леса главного пользования.

Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера выделены на основе данных территориального планирования области. В соответствии с ним, вся территория муниципального образования подвержена воздействию **ЧС природного характера**, такие, как подтопление, сильные ветры и шквалы, крупный град, сильный снегопад, метели, гололед, сильный продолжительный дождь, резкий подъем воды при половодье, низкие уровни воды, понижение уровня проектных отметок открытых водозаборных сооружений, а также оползни, просадки и другие экзогенные процессы и явления.

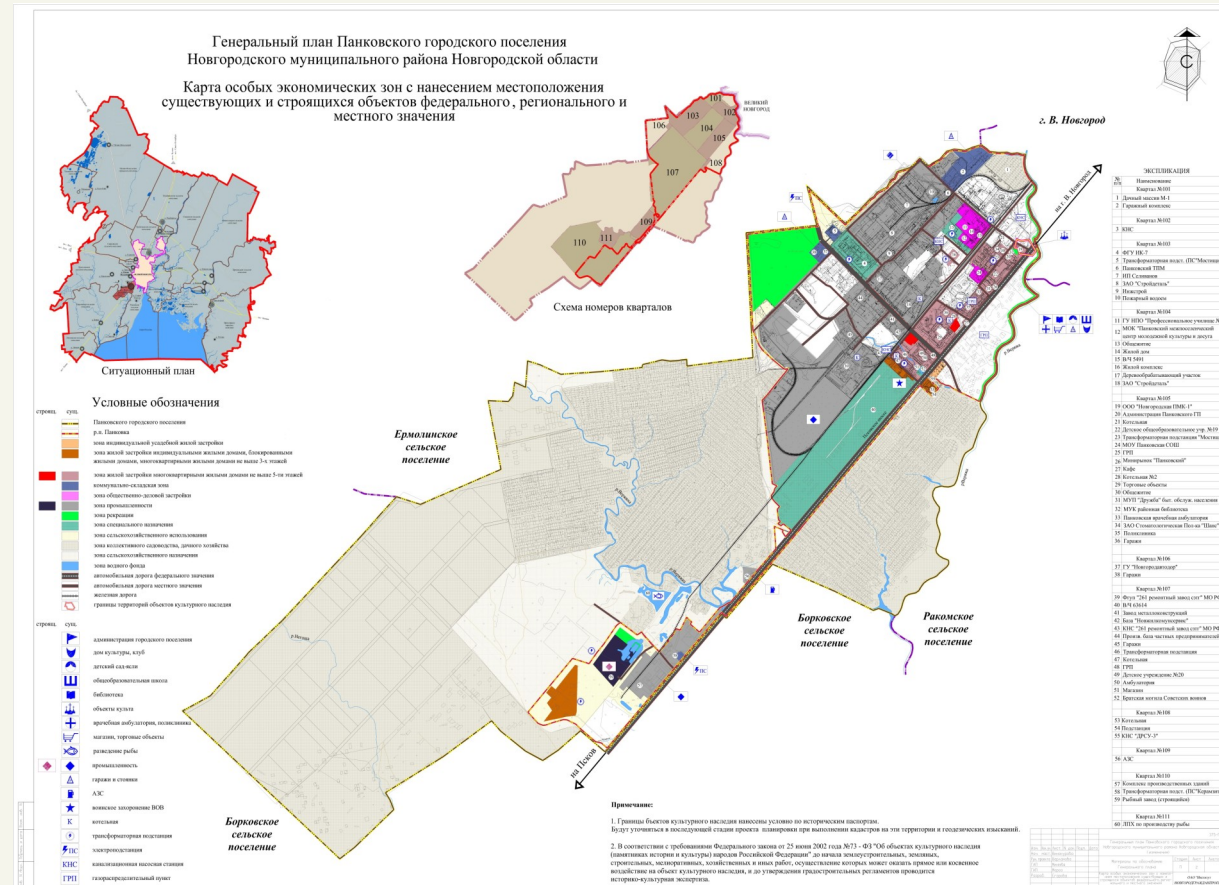
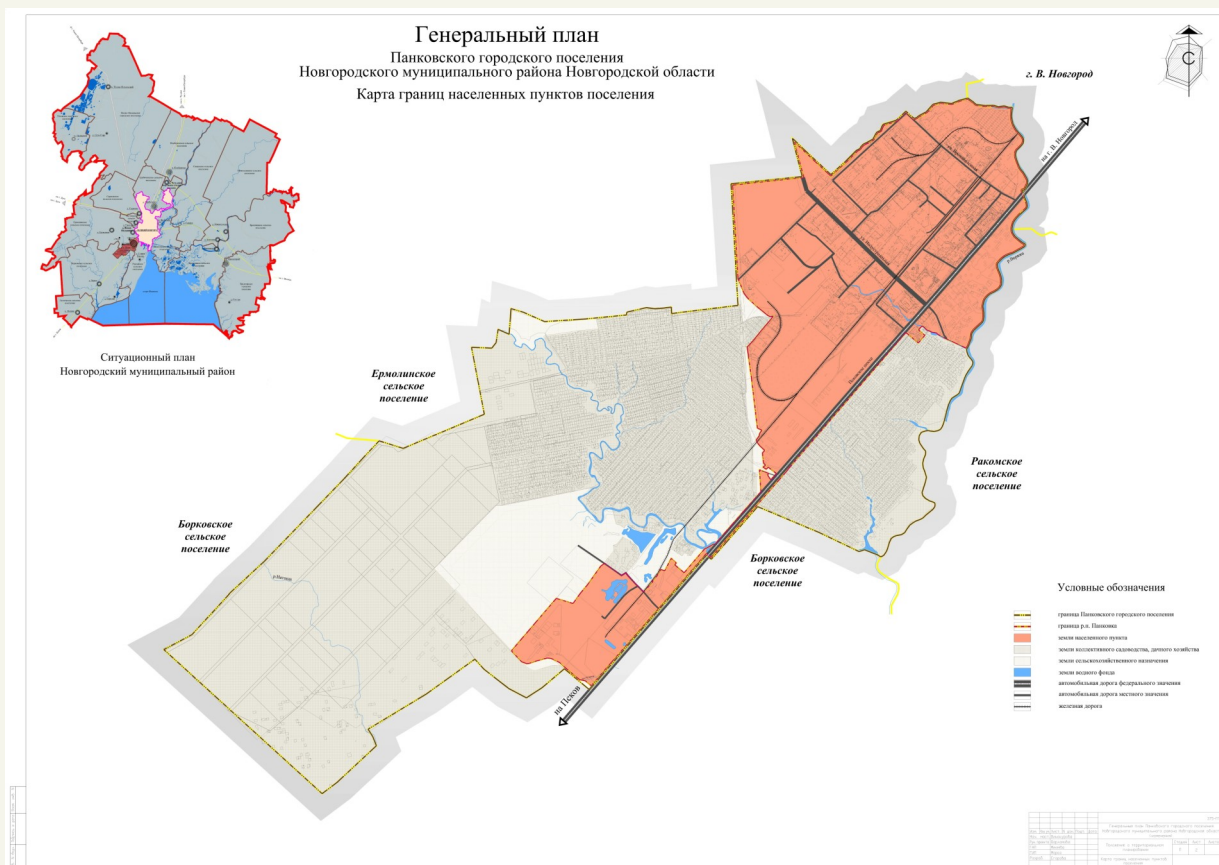
На территории городского поселения имеются зоны, подверженные техногенным ЧС. Среди них наиболее значительные:

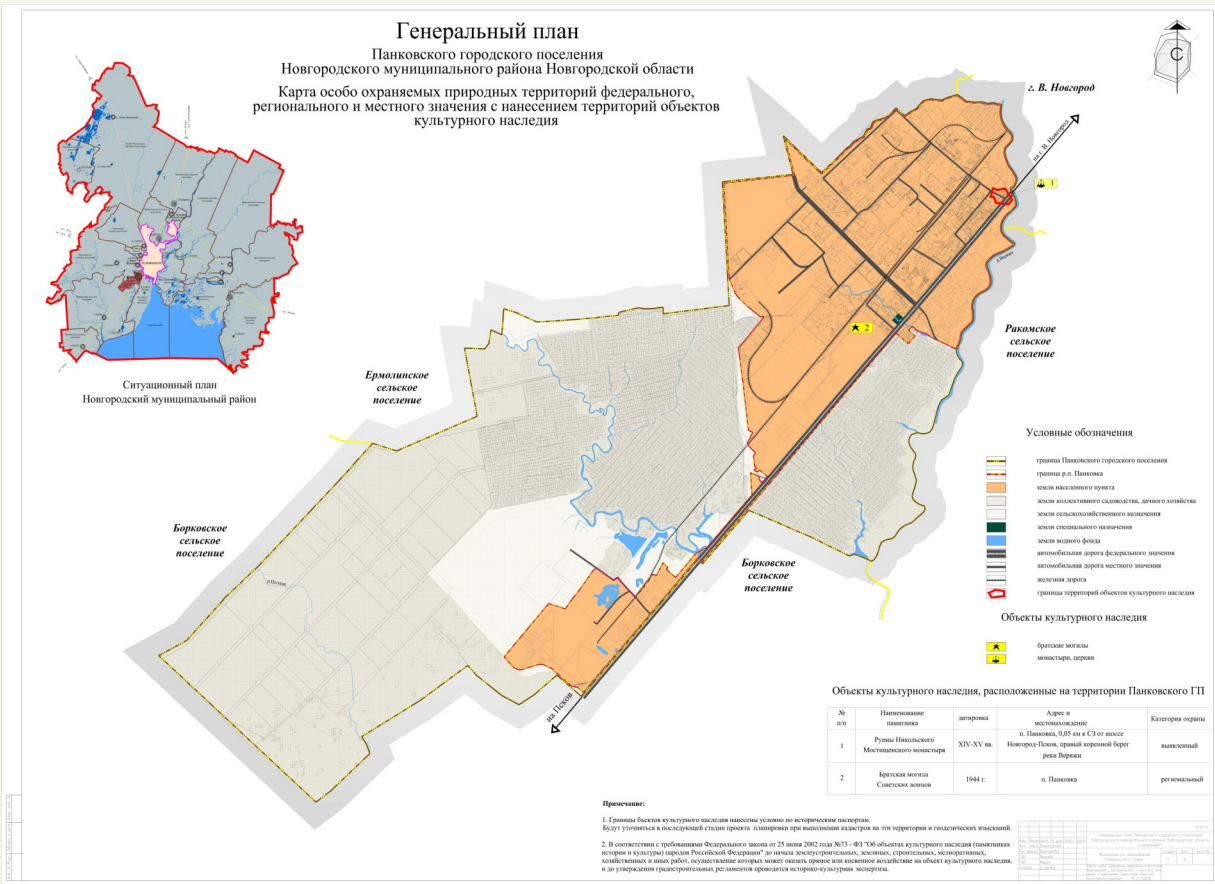
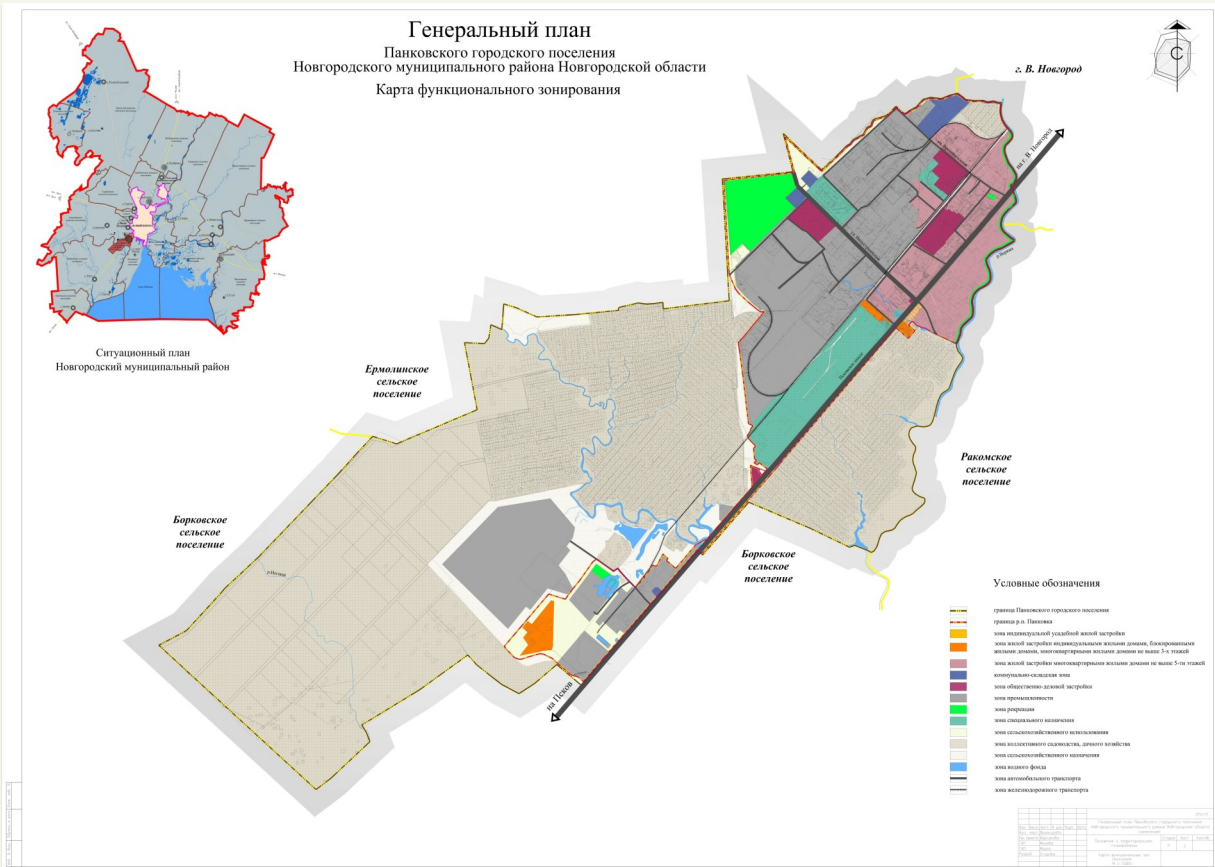
аварии на автомобильном транспорте;

аварии на трансформаторных подстанциях;

Сведения о наличии на территории городского поселения иных зон с особыми условиями использования территории отсутствуют.

[illegible][illegible]







Заказ №
Арх. №
Экз. №

**Панковское городское поселение
Новгородский муниципальный район
Новгородская область (изменения)**

Генеральный директор
Главный инженер института
Начальник мастерской
Руководитель проекта
Главный архитектор проекта
Архитектор

В. О. Букетов
С. А. Здорнов
Н. Л. Винокурова
М.В. Варламова
Г.А. Михеева
М. М. Егорова

Администрация Панковского городского поселения.
Новгородского муниципального района
Новгородской области.

Версия по состоянию на декабрь 2014 года

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ
ПАНКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПАНКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (ИЗМЕНЕНИЯ).**

**Великий Новгород
2014 год
ПРАВИЛА
землепользования и застройки Панковского городского поселения
Новгородского Муниципального района (изменения).**

Содержание.

	Страницы	
Содержание	1	
Введение	4	
Часть 1. Регулирование землепользования и застройки	4	
Глава 1. Общие положения	4	
Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки Панковского городского поселения	4	
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	5	
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	10	
Статья 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Панковского городского поселения	10	
Статья 5. Особые положения	14	
Глава 2. Участники отношений в области землепользования и застройки Панковского городского поселения	14	
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Панковского городского поселения в области землепользования и застройки	14	
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке на территории Панковского городского поселения	16	
Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории поселения	17	
Статья 9. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование	17	
Статья 10. Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков	18	
Статья 11. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности	18	

Глава 3. Порядок внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения. Действие Правил по отношению к иным документам и ранее возникшим правам	19	
Статья 12. Порядок внесения изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения	19	
Статья 13. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, ранее возникшим правам	21	
Статья 14. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	22	
Глава 4. Регулирование землепользования на территории Панковского городского поселения	23	
Статья 15. Право собственности на землю	23	
Статья 16. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками	24	
Статья 17. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками	24	
Статья 18. Аренда земельных участков	24	
Статья 19. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут), порядок его установления и прекращения	26	
Статья 20. Право безвозмездного срочного пользования земельными участками	28	
Статья 21. Основания возникновения прав на землю и документы о правах на земельные участки	29	
Статья 22. Ограничения оборотоспособности земельных участков	29	
Статья 23. Приобретение права собственности на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности	30	
Статья 24. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	31	
Статья 25. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства	33	
Статья 26. Выбор земельных участков для строительства и принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства	34	
Статья 27. Нормы предоставления земельных участков	36	
Статья 28. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством	37	
Статья 29. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение	38	
Статья 30. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения	38	
Статья 31. Основания прекращения прав на земельные участки	40	
Статья 32. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд	40	
Статья 33. Ограничение прав на землю	41	
Статья 34. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд	41	
Статья 35. Способы защиты прав на землю	42	
Статья 36. Рассмотрение земельных споров	43	
Статья 37. Платность использования земли	43	
Статья 38. Муниципальный и общественный контроль	44	
Статья 39. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель	44	
Глава 5. Градостроительная документация Панковского городского поселения	45	
Статья 40. Градостроительная документация	45	
Статья 41. Генеральный план Панковского городского поселения	45	
Статья 42. Реализация генерального плана Панковского городского поселения	46	
Статья 43. Общие положения о планировке территории	46	
Статья 44. Проект планировки территории	48	
Статья 45. Проекты межевания территорий	48	
Статья 46. Градостроительный план земельного участка	49	
Статья 47. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	50	

Статья 48. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	52	
Глава 6. Градостроительное зонирование	53	
Статья 49. Территориальные зоны и градостроительные регламенты	53	
Статья 50. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	55	
Статья 51. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	56	
Статья 52. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	56	
Статья 53. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	57	
Глава 7. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства	58	
Статья 54. Подготовка проектной документации	58	
Статья 55. Разрешение на строительство	60	
Статья 56. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	62	
Статья 57. Строительный контроль и государственный строительный надзор	64	
Статья 58. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	65	
Статья 59. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям и сооружениям	68	
Статья 60. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах	68	
Статья 61. Ограждение земельных участков	71	
Статья 62. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений	72	
Статья 63. Размещение временных сооружений	72	
Часть II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий	76	
Глава 8. Градостроительное зонирование Панковского городского поселения	76	
Статья 64. Карта градостроительного зонирования территории Панковского городского поселения	76	
Глава 9. Карта зон с особыми условиями использования территорий	77	
Статья 65. Карта санитарно-защитных, водоохранных, историко-культурных и иных зон с особыми условиями использования территорий	77	
Часть III. Градостроительные регламенты.	78	
Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметров их строительного проектирования	78	
Статья 66. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Панковского городского поселения.	78	
Статья 67. Градостроительные регламенты для жилых зон.	79	
Статья 68. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон.	85	

Статья 69 Градостроительные регламенты для производственных зон.	88
Статья 70. Градостроительные регламенты для коммунально-складских зон.	94
Статья 71. Градостроительные регламенты для зон транспортной инфраструктуры.	95
Статья 72. Градостроительные регламенты для зон специального назначения.	95
Статья 73 Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного назначения	96
Статья 74. Градостроительные регламенты для зон рекреаций и зон общего пользования	99
Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия	100
Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных, водоохранных и иных зон с особыми условиями использования территорий.	101
Статья 77. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства	105
Глава 11. Основные территории общего пользования и земли, на которые не распространяются градостроительные регламенты.	116
Статья 78 Карта зон территорий общего пользования, на которые не распространяются градостроительные регламенты.	116
Статья 79. Назначение основных территорий общего пользования и земель, на которые не распространяются градостроительные регламенты.	117
Глава 12. Заключительные положения	119
Статья 80 Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Панковского городского поселения	119
Статья 81 Вступление в силу Правил землепользования и застройки Панковского городского поселения	119
Графические материалы	
Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.	
Приложение 2. Карта санитарно-защитных, водоохранных, историко-культурных и иных зон с особыми условиями использования территорий.	
Приложение 3. Карта зон территорий общего пользования, на которые не распространяются градостроительные регламенты.	

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения Новгородского Муниципального района Новгородской области (далее также – Правила землепользования и застройки, Правила) являются нормативным правовым актом Панковского городского поселения, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новгородской области, Уставом Панковского городского поселения Генеральным планом Панковского городского поселения, иными нормативными правовыми актами Панковского городского поселения, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития Панковского городского поселения, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

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

Часть 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

[Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.](#)

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки Панковского городского поселения.

1. Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения определяют компетенцию органов местного самоуправления и должностных лиц Панковского городского поселения в сфере землепользования и застройки, устанавливают права и обязанности участников отношений по использованию земельных участков, по осуществлению застройки территории городского поселения, порядок предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам, порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации вводят в Панковском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

3. Целями Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления Панковского городского поселения, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- разработку, согласование и утверждение проектной документации;
- выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- подготовку документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Панковского городского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.

Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

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 выполненных работ – 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.

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).

Водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии морей, 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, осуществлять которые и объекты, размещать которые на земельных участках разрешено согласно перечню этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов

применительно к соответствующим территориальным зонам, притом, что такие виды деятельности и объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются только совместно с ними;

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 приспособляемое на период строительства здание или сооружение, необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников.

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.

Высотные сооружения универсального применения – сооружения, предназначенные для размещения разнопланового оборудования, квалифицируются как объекты инженерной инфраструктуры городской среды, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Устанавливаются как самостоятельный объект для последующего размещения осветительных приборов, видеонаблюдения, устройств связи и мониторинга дорожной, экологической обстановки.

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

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

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.

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.

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

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

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

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

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

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.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади 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).

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.

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

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок.

Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 3 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

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 области.

Отклонения от Правил - санкционированное в установленном настоящими Правилами порядке уполномоченными органами местного самоуправления и согласованное с надзорными органами отступление от параметров и видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для конкретного земельного участка (объекта).

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.

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи.

Объекты недвижимого имущества (недвижимость) – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, осуществлять которые и объекты, размещать которые на земельных участках разрешено согласно перечню этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом, выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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 - отношение площади земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

Публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления 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 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.

Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, осуществлять которые и объекты, размещать которые на земельных участках разрешено согласно перечню этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации, Новгородской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

7.11. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Панковского городского поселения, Совет Депутатов Панковского городского поселения вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

7.12. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию Панковского городского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 7.1 – 7.11 настоящей статьи, не требуется.

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Новгородской области, органы местного самоуправления Новгородского Муниципального района и Панковского городского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Статья 48. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть, осуществлена их градостроительная подготовка.

2. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

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

- подготовки землеустроительной документации (кадастрового плана (паспорта) земельного участка);

- выноса границ земельного участка в натуру.

Не допускается предоставлять земельные участки для строительства без их градостроительной подготовки.

3. Формирование земельного участка производится за счёт средств Администрации Панковского городского поселения либо лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В случае если заинтересованное лицо, за счёт средств которого была произведена градостроительная подготовка земельного участка, не стало участником или победителем торгов по продаже земельного участка или продаже права его аренды для строительства, данному лицу компенсируются расходы на такую подготовку Администрацией Панковского городского поселения за счёт победителя торгов.

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

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

- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел из земельного участка осуществляются в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае 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, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

- размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

- обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому вновь образованному земельному участку;

- объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если вновь образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

Статья 49. Территориальные зоны и градостроительные регламенты.

1. Территориальные зоны – это зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты. Территориальные зоны установлены с учётом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Панковского городского поселения;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Панковского городского поселения;

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям автодорог, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам природных объектов;
- границам населенных пунктов;
- иным границам.

3. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

4. Помимо предусмотренных настоящей статьёй могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. 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.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

9. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 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;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

11. 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 Новгородской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

12. 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.

13. Реконструкция указанных в пункте 12 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

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

7. В ходе публичных слушаний секретарём публичных слушаний ведётся протокол публичных слушаний, который содержит следующие сведения:

- дата, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- повестка дня публичных слушаний;
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения, поступившие по каждому вопросу;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в комиссию Совета Депутатов или Администрацию Панковского городского поселения до проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по каждому вопросу.

8. Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре.

При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах: один экземпляр хранится в Администрации Панковского городского поселения, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются и заверяются председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим и секретарем.

9. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана Панковского городского поселения, проекту Правил землепользования и застройки Панковского городского поселения, проектам внесения изменений и (или) дополнений в них.

9.1. Публичные слушания проводятся в Панковском городском поселении.

9.2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана Администрация поселения в обязательном порядке организует экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 7 дней с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

9.3. Срок проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана поселения (проекту внесения изменений в Генеральный план поселения) с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

9.4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки (проекту внесения изменений и (или) дополнений в Правила) составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9.5. По результатам проведения публичных слушаний лицами, ответственными за проведение публичных слушаний готовится заключение, которое подлежит опубликованию в официальном публикаторе нормативных правовых актов органов местного самоуправления Панковского городского поселения.

9.6. Заключение о результатах публичных слушаний содержит следующие сведения:

- дата, время, место составления заключения;
- повестка дня публичных слушаний;
- указание на опубликование (обнародование) решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в комиссию Совета Депутатов или Администрацию Панковского городского поселения;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по вопросам повестки дня публичных слушаний;
- общие выводы публичных слушаний.

9.7. Глава поселения с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в Совет Депутатов Панковского городского поселения;
- 2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

10. Особенности проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности.

10.1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов

капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

При этом лица, ответственные за проведение публичных слушаний, направляют извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний.

10.2. Публичные слушания по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и (или) проекта её межевания; правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории; лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

10.3. Публичные слушания по внесению изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

При этом лица, ответственные за проведение публичных слушаний, направляют извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства; правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки.

11. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Панковского городского поселения.

12. Финансирование организации и проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением, случаев проведения публичных слушаний по вопросам:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В данном случае расходы несёт застройщик (заявитель);
- установления (прекращения) публичного сервитута. Расходы несет инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

Статья 5. Особые положения.

1. До разграничения государственной собственности на землю или принятия соответствующего Федерального закона распоряжение земельными участками на территории Панковского городского поселения производится органами местного самоуправления Новгородского Муниципального района.

2. Отдельные полномочия по решению вопросов местного значения Панковского городского поселения в области градостроительства и земельных отношений по Соглашению между Панковским городским поселением и Новгородским Муниципальным районом могут быть переданы органам местного самоуправления Панковского городского поселения.

3. Любые действия и бездействие органов и должностных лиц местного самоуправления Панковского городского поселения в сфере землепользования и застройки могут быть обжалованы в суде.

Глава 2. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАНКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Панковского городского поселения в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям Совета Депутатов Панковского городского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Генерального плана Панковского городского поселения, а также внесение изменений в генеральный план поселения;
- утверждение Правил землепользования и застройки Панковского городского поселения, внесение изменений и (или) дополнений в них;

- утверждение порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании предложений органов местного самоуправления поселения;
- принятие концепций и программ развития городского поселения, нормативных правовых актов в области регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- назначение местных референдумов по вопросам территориального развития городского поселения;
- установление земельного налога;
- установление ставок арендной платы за земли Панковского городского поселения;
- принятие решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- назначение публичных слушаний, собраний граждан, определение порядка организации и проведения публичных слушаний;
- утверждение соглашений о передаче полномочий по решению вопросов местного значения, заключенных с органами местного самоуправления Новгородского Муниципального района;
- регулирование земельных и градостроительных отношений в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации и Новгородской области;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа Уставом поселения, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новгородской области.

По указанным вопросам Совет Депутатов Панковского городского поселения принимает решения.

2. К полномочиям Главы Панковского городского поселения относятся:

- принятие решения о подготовке проекта генерального плана поселения, а также о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план поселения;
- утверждение плана реализации генерального плана поселения;
- принятие решения о разработке проекта Правил землепользования и застройки поселения;
- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Генерального плана поселения и Правил землепользования и застройки поселения;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом поселения.

По указанным вопросам принимаются постановления Администрации поселения.

3. Администрация Панковского городского поселения:

- осуществляет полномочия собственника в отношении муниципального имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- осуществляет резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- осуществляет в установленном порядке перевод земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), находящихся в муниципальной собственности, из одной категории в другую в пределах своих полномочий;
- осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- осуществляет разработку и реализацию местных программ использования и охраны земель;
- осуществляет муниципальный контроль за использованием земель поселения;
- осуществляет подготовку проекта Генерального плана поселения, а также подготовку предложений о внесении изменений в Генеральный план поселения;
- реализует генеральный план поселения;
- разрабатывает проект Правил землепользования и застройки поселения;
- разрабатывает и утверждает местные нормативы градостроительного проектирования;
- обеспечивает подготовку документации по планировке территории;
- осуществляет формирование земельных участков;
 - осуществляет выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
 - осуществляет согласование в случаях, предусмотренных законодательством, проектной документации по объектам жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройству территории поселения;
 - принимает в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые;
 - согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений;
 - осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Уставом Панковского городского поселения.

По указанным вопросам издаются постановления или распоряжения Администрации поселения.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке на территории Панковского городского поселения.

1. Комиссия по землепользованию и застройке на территории Панковского городского поселения (далее также – Комиссия по землепользованию и застройке, Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации Панковского городского поселения, созданным для подготовки решения вопросов в области землепользования и застройки на территории городского поселения.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Новгородской области, органов местного самоуправления Новгородского муниципального района, Панковского городского поселения.

3. Основными задачами Комиссии являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Панковского городского поселения на основании документов градостроительного проектирования;
- создание условий для планировки территории Панковского городского поселения;
- реализация положений Правил землепользования и застройки;
- обеспечение условий для участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

4. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации Панковского городского поселения.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке публичных слушаний.

6. Необходимость и периодичность проведения заседаний комиссии определяются председателем комиссии и обуславливаются сроками согласования отдельных документов и решений в области землепользования и застройки.

7. В компетенции Комиссии по землепользованию и застройке находятся:

- рассмотрение заявлений на предоставление земельных участков для строительства и размещения различных объектов, зданий, сооружений на территории Панковского городского поселения;
- рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования существующих объектов земельных участков и объектов капитального строительства,
- рассмотрение предложений на предоставление условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- подготовка рекомендаций Главе Панковского городского поселения по результатам публичных слушаний, рекомендаций о предоставлении специальных согласований, рекомендаций по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Администрации поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;
- подготовка предложений о внесении изменений и (или) дополнений в настоящие Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- рассмотрение вопросов, связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;
- рассмотрение иных вопросов в области землепользования и застройки.

8. Комиссия имеет право:

- запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
- приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность.

9. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.

10. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее двух третей членов комиссии.

11. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.

12. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывают присутствующий на заседании и лицо, ведущее протокол.

13. Решения Комиссии учитываются при подготовке проектов правовых актов органов местного самоуправления Панковского городского поселения.

Статья 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку на территории Панковского городского поселения.

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

- обращаются в Администрацию Панковского городского поселения с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков;
- 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;
- переоформляют один вид ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе оформляют земельные участки под приватизированными предприятиями, переоформляют право пожизненного наследуемого владения или право постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды;
- возводят строения на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенные на землях общего пользования, не подлежащие приватизации и передаваемые в аренду посредством торгов в форме аукционов или конкурсов;
- разделяют (размежевывают) территории сложившейся застройки на земельные участки;
- осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия могут регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Панковского городского поселения.

Статья 9. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование.

1. Собственник земельного участка имеет право:
 - 1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
 - 3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
 - 4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.
2. Собственник земельного участка имеет право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование.
3. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков.
4. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются договором, права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

Статья 10. Обязанности собственников земельных участков и иных лиц по использованию земельных участков.

- Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:
- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
 - сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
 - осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;
 - своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
 - своевременно производить платежи за землю;
 - соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
 - не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
 - выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Статья 11. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

- Граждане и юридические лица при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:
- 1) осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, Правилами землепользования и застройки;
 - 2) не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;
 - 3) проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными, иными специальными нормативами, условиями использования участков, указанными в договорах аренды;
 - 4) выполнять предписания государственных и муниципальных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, использования и охраны земель;
 - 5) оказывать содействие должностным лицам, осуществляющим контроль в области градостроительства,

использования и охраны земель, при исполнении ими своих обязанностей;

6) предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости;

7) исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами.

Глава 3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАНКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ ПО ОТНОШЕНИЮ К ИНЫМ ДОКУМЕНТАМ И РАНЕЕ ВОЗНИКШИМ ПРАВАМ.

Статья 12. Порядок внесения изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения.

1. Внесение изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения утверждается решением Совета Депутатов Панковского городского поселения.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений и (или) дополнений в Правила являются:

- несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Панковского городского поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки направляются в Администрацию Панковского городского поселения:

1) Федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства Федерального значения;

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

3) органами местного самоуправления Новгородского Муниципального района и Панковского городского поселения в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, а также если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского поселения;

4) 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.

4. Постановлением Администрации Панковского городского поселения утверждается состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению проекта изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки (далее – комиссии по рассмотрению проекта).

5. Комиссия по рассмотрению проекта в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений и (или) дополнений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского поселения.

6. Глава Панковского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по рассмотрению проекта, в течение тридцати дней принимает постановление о подготовке проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений и (или) дополнений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию постановления заявителям.

Постановление о подготовке проекта изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки принимается Администрацией городского поселения с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, срока представления проекта в Администрацию поселения, иных положений, касающихся организации работ над проектом изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки.

7. Администрация Панковского городского поселения в течение десяти дней с даты принятия постановления о подготовке проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила обеспечивает опубликование (обнародование) сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

В сообщении указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила;

2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила;

- 3) порядок направления в комиссию по рассмотрению проекта предложений заинтересованных лиц;
- 4) иные вопросы организации работ.
8. Администрация Панковского городского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки, представленного комиссией по рассмотрению проекта, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Новгородской области.
9. По результатам проверки Администрация Панковского городского поселения направляет проект о внесении изменений и (или) дополнений в Правила Глава городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия указанным требованиям и документам - в комиссию по рассмотрению проекта на доработку.
10. Глава Панковского городского поселения при получении проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.
11. Публичные слушания по проекту о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях Панковского городского поселения с учетом особенностей, предусмотренных градостроительным законодательством и настоящими Правилами.
12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений и (или) дополнений в Правила комиссия по рассмотрению проекта обеспечивает уточнение проекта с учетом результатов публичных слушаний и представляет уточненный проект Главе Панковского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
13. Глава Панковского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила и указанных в пункте 12 настоящей статьи приложений принимает решение о направлении проекта в Совет Депутатов Панковского городского поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления проекта.
14. Совет Депутатов Панковского городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки принимает одно из следующих решений:
 - об утверждении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения;
 - о направлении проекта о внесении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения на доработку в Администрацию Панковского городского поселения.
15. Изменения и (или) дополнения в Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения подлежат опубликованию в порядке, установленном решением Совета Депутатов Панковского городского поселения.
16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений и (или) дополнений в Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения в судебном порядке.
17. Настоящая статья не применяется:
 - 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
 - 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Новгородской области и Уставом Панковского городского поселения при внесении не принципиальных изменений.

Статья 13. Действие Правил по отношению к Генеральному плану поселения, документации по планировке территории, ранее возникшим правам.

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Панковского городского поселения и не должны ему противоречить.
2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также изменений в указанные документы (документацию).
3. Нормативные и индивидуальные правовые акты Панковского городского поселения в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.
4. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
5. Объекты недвижимости, существующие 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:
 - имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
 - имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;
 - имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки,

коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

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

7. Постановлением Администрации Панковского городского поселения отдельные объекты недвижимости могут быть признаны не соответствующими градостроительному регламенту в случае, если санитарно-защитные зоны указанных объектов распространяются за пределы территориальной зоны расположения объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование указанных объектов наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, т.е. значительно снижает их стоимость.

Статья 14. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 13 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими градостроительным регламентам после внесения изменений и (или) дополнений 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 нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды.

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.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

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, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

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

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Глава 4. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПАНКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 15. Право собственности на землю.

1. Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или Муниципальных образований. В соответствии с Федеральным законодательством земли в границах Панковского городского поселения, находящиеся в государственной собственности, подлежат разграничению на земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, Новгородской области, Новгородского муниципального района и Панковского городского поселения.

2. В собственности Панковского городского поселения находятся земельные участки:

- признанные таковыми Федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Новгородской области;
- право муниципальной собственности, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- приобретенные по основаниям, установленным гражданским законодательством.

3. В собственности юридических лиц (в частной собственности) находятся земли, приобретенные ими в соответствии с законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества, а также по иным законным основаниям.

4. В собственности физических лиц (в частной собственности) находятся земли, приобретенные ими в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

5. Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продать, подарить, отдать в залог, сдать его в аренду или распорядиться им иным образом, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

Прекращение права собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности на него осуществляется на основании заявления собственника земельного участка, подаваемого в Управление регистрационной службы по Новгородской области.

6. Если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на

нем растения.

7. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законодательством о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

8. Собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

9. Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Статья 16. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

2. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 настоящей статьи юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того - переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию до 1 января 2010 года в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

4. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

5. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

Статья 17. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками.

1. Гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения (владелец земельного участка), имеет права владения и пользования земельным участком, передаваемые по наследству.

2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного кодекса, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие Земельного кодекса не допускается.

Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в пожизненное наследуемое владение в установленных земельным законодательством случаях, сроком не ограничивается.

3. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству. Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство.

4. Если из условий пользования земельным участком, установленных законом, не вытекает иное, владелец земельного участка вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности.

Статья 18. Аренда земельных участков.

1. Земельные участки, за исключением изъятых из оборота земельных участков, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно Федеральному закону от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» объектом аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть только участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

2. При предоставлении земельного участка в аренду его фактическое использование может быть изменено в целях приведения в соответствие с требованиями и ограничениями к его использованию согласно градостроительной и землеустроительной документации.

3. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды земельного участка.

По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору земельный участок за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

4. Передача земельного участка арендодателем и принятие его арендатором оформляется актом приема-передачи

земельного участка, подписываемого сторонами. С момента подписания акта обязанность арендодателя по передаче земельного участка считается исполненной.

5. При передаче в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, арендодателем является Администрация Новгородского Муниципального района.

6. Срок аренды земельного участка устанавливается по соглашению сторон.

Земельные участки, находящиеся в ведении Новгородского Муниципального района или Панковского городского поселения, на которых расположены временные или нестационарные объекты недвижимости, передаются в аренду на срок не более 5 лет.

Земельные участки для огородничества, передаются в аренду на срок не более 3 лет.

Договор аренды земельного участка с собственниками расположенных на нем капитальных строений, зданий и сооружений заключается на срок до 49 лет.

Договор аренды земельного участка для размещения временных гаражей по месту жительства инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата, имеющим в собственности легковой автомобиль и обладающим правом на его управление, заключается на неопределенный срок.

Договор аренды земельного участка для проведения работ по проектированию объекта капитального строительства заключается на срок до трех лет.

7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, заключается на срок, продолжительность которого не может превышать срок резервирования таких земель.

8. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

10. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

11. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

12. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем один год. При этом арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию арендодателя привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а также исполнить иные обязанности, установленные законом и (или) договором аренды земельного участка.

13. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются.

Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

15. В случае смерти гражданина, арендующего земельный участок, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, за исключением случая, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора.

В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

16. Договор аренды земельного участка, кроме заключенного на срок менее года, подлежит государственной регистрации.

Статья 19. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут), порядок его установления и прекращения.

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании закона или иного нормативного правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, Новгородской области, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

2. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются договором.

3. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) *использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;*
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

4. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

5. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

6. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

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

Инициатор установления публичного сервитута подает в Администрацию Панковского городского поселения заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

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

8. Администрация поселения в течение десяти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения публичных слушаний по данному вопросу. В случае необходимости Главой Панковского городского поселения принимается решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

9. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со статьей 4 настоящих Правил.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута ответственные за проведение публичных слушаний лица осуществляют подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляют их не позднее следующего дня после подготовки Главе Панковского городского поселения.

11. Администрация поселения в течение трех дней со дня поступления указанных в пункте 10 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

- содержание публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

12. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

13. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, Новгородской области, местного самоуправления или местного населения, для обеспечения которых он был установлен.

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

15. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

16. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков, в документах Государственного кадастра недвижимости.

Статья 20. Право безвозмездного срочного пользования земельными участками.

1. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления Новгородского Муниципального района:

- государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более чем один год;

- религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения - на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями, а также для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - на срок строительства этих зданий, строений, сооружений;

- лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет бюджетных средств, на основе заказа, размещенного в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», на срок строительства объекта недвижимости;

2) из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам и юридическим лицам на основании договора;

3) из земель организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, охотничьих хозяйств, государственных природных заповедников и национальных парков, в виде служебного надела работникам указанных организаций на время установления трудовых отношений по решению соответствующих организаций.

Статья 21. Основания возникновения прав на землю и документы о правах на земельные участки.

1. Права на земельные участки, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

3. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на неопределенный срок и на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Статья 22. Ограничения оборотоспособности земельных участков.

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

4. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Данный пункт не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального

жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

5. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Статья 23. Приобретение права собственности на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату.

Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Новгородской области.

2. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев:

- изъятия земельных участков из оборота;
- установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;
- резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

3. Иностранцам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам в соответствии с настоящей статьей земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Собственники зданий, строений, сооружений имеют исключительное право на приватизацию земельных участков, занятых этими объектами и необходимых для их эксплуатации.

5. При выкупе земельных участков под приватизированными объектами недвижимости, собственнику такого объекта необходимо обратиться:

- в Администрацию Новгородского Муниципального района, если приватизация объекта недвижимости проходила из состава муниципального имущества;
- в Администрацию Новгородской области, если приватизация объекта недвижимости проходила из состава имущества Российской Федерации или имущества Новгородской области.

6. Решение о предоставлении земельного участка в собственность под приватизированными объектами недвижимости принимается указанными в пункте 5 настоящей статьи органами в месячный срок со дня подачи заявления в письменной форме в указанные органы.

7. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев.

8. Граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6.03.1990г. № 1305-1 «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Граждане Российской Федерации, которые после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации не осуществляли право на бесплатное предоставление земельных участков в собственность, имеют право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае если:

1) земельные участки с расположенными на них жилыми, дачными или садовыми домами, приобретенными в собственность до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, находятся в их фактическом пользовании, но права, на которые не были надлежащим образом оформлены и зарегистрированы;

2) на земельных участках расположены жилые, дачные или садовые дома, приобретенные гражданами в результате наследования либо по иным предусмотренным законом основаниям, и эти земельные участки наследодатель или иной прежний собственник жилого, дачного или садового дома имел право приобрести в собственность бесплатно, но данное право не реализовал;

3) земельные участки предоставлены гражданам для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома, дачного строительства и ведения дачного хозяйства, индивидуального гаражного строительства и эксплуатации индивидуального гаража независимо от вида предоставленных прав на земельные участки. При этом земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного, дачного или гаражного строительства на праве аренды, могут быть приобретены в собственность бесплатно не ранее представления документов, подтверждающих факт создания на таком земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства (объекта недвижимого имущества), либо документов, подтверждающих право собственности на индивидуальный жилой (дачный) дом или гараж как объект незавершенного строительства;

4) земельные участки предоставлены гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или садоводства независимо от вида предоставленных прав на земельные участки. При этом земельные участки, предоставленные в

в указанных целях на праве аренды, могут быть приобретены в собственность бесплатно не ранее чем через три года с момента заключения договора аренды при условии его надлежащего исполнения со стороны арендатора;

5) земельные участки предоставлены гражданам для огородничества на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения.

Статья 24. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. Для получения земельного участка для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заинтересованное лицо подает заявление в Администрацию Новгородского

Муниципального района или в случаях, установленных законом Новгородской области, в Администрацию Новгородской области с приложением необходимых документов. В заявлении указывается: назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок, перечень необходимого инженерного обеспечения объекта.

2. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

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

3. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности или на который государственная собственность не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного решением Совета Депутатов Панковского городского поселения.

Администрация Новгородского Муниципального района или в случаях, установленных законом Новгородской области, Администрация Новгородской области, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

5. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

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

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);
- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды

земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

7. Предоставление земельного участка для строительства **с предварительным согласованием** места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В случае если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 2, 3 пункта 6 настоящей статьи, если иной порядок не установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Решение Администрации Новгородской области или Администрации Новгородского Муниципального района о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

10. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

11. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

12. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает Администрацию Новгородской области или Администрацию Новгородского Муниципального района, предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

13. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в Панковском городском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и Правилами землепользования и застройки Панковского городского поселения (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства осуществляется **на основании заявления гражданина**, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка Администрация Новгородской области или Администрация Новгородского Муниципального района, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Администрацией Новгородской области или Администрацией Новгородского Муниципального района.

В случае если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, Администрацией Новгородской области или Администрацией Новгородского Муниципального района принимается решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта.

Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

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

4. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя

подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются статьей 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации

Статья 26. Выбор земельных участков для строительства и принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в Администрацию Новгородской области или в Администрацию Новгородского Муниципального района с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

2. Администрация Новгородского Муниципального района по заявлению гражданина, юридического лица либо по обращению Администрации Новгородской области обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования с государственными органами, Администрацией Панковского городского поселения и Муниципальными организациями.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от Администрации Новгородского Муниципального района.

3. Администрация Панковского городского поселения информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Граждане, общественные организации (объединения), религиозные организации и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства.

4. Администрация Новгородского Муниципального района информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных и муниципальных нужд, находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства. В случае если в целях размещения объектов необходимо выкупить земельные участки для государственных или муниципальных нужд из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, Администрация Новгородского Муниципального района информирует собственников этих земельных участков об их возможном выкупе.

5. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные Администрацией Новгородского Муниципального района схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

6. Администрация Новгородской области или Администрация Новгородского Муниципального района принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

7. Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта либо об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

8. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

9. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд. В случае признания в судебном порядке недействительным решения о предварительном согласовании места размещения объекта орган, принявший такое решение, возмещает гражданину или юридическому лицу расходы, понесенные ими в связи с подготовкой документов, необходимых для принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

10. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

11. Администрация Новгородской области или Администрация Новгородского Муниципального района на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

Статья 27. Нормы предоставления земельных участков.

1. Законом Новгородской области от 02.04.2002 г. № 30-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Новгородской области» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» устанавливаются:

1) предельные максимальные размеры земельных участков:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 50 гектаров
- для садоводства - 0,3 гектара
- для огородничества - 0,3 гектара
- для дачного строительства - 0,3 гектара

2) предельные минимальные размеры земельных участков:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 2 гектара
- для садоводства - 0,06 гектара
- для огородничества - 0,04 гектара
- для дачного строительства - 0,1 гектара.

2. Предоставление гражданам земельных участков на территории Новгородской области для указанных целей сверх установленных указанным Законом Новгородской области предельных максимальных размеров осуществляется на основании договоров аренды.

3. Земельные участки в установленном порядке предоставленные гражданам в собственность до вступления в силу указанного Закона Новгородской области сверх предельных максимальных либо ниже предельных минимальных размеров, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, сохраняются за ними на праве собственности.

4. Решением Совета Депутатов Новгородского Муниципального района Новгородской области от 27.12.2002 г. № 151 «О размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам на территории Новгородского Муниципального района» установлены предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности Новгородского Муниципального района:

1) для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный размер земельного участка 400 кв.м.
- максимальный размер земельного участка 3000 кв.м.

2) для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов

- минимальный размер земельного участка 400 кв.м.
- максимальный размер земельного участка 900 кв.м.

5. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность **бесплатно** из земель, находящихся в федеральной собственности, устанавливаются федеральными законами.

6. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность **бесплатно** из земель, находящихся в собственности Новгородской области, установлены Законом Новгородской области от 02.04.2002 г. № 30-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Новгородской области», Статья 1, пункт 2.

7. Для целей, не указанных в пунктах 1 и 4 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с Правилами землепользования и застройки Панковского городского поселения, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

Статья 28. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

1. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются для ведения крестьянского (фермерского хозяйства), животноводства, садоводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота и других целей без права застройки.

2. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в Администрацию Новгородской области или в Администрацию Новгородского Муниципального района.

В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

3. Администрация Новгородского Муниципального района на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления либо обращения Администрации Новгородской области с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

4. Администрация Новгородской области или Администрация Новгородского Муниципального района в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает

решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

5. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 4 настоящей статьи решения.

6. Отказ в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, может быть обжалован в судебном порядке.

7. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

Статья 29. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.

1. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

2. Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии с пунктом 8 статьи 27 настоящих Правил.

3. Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота.

5. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

6. Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

Статья 30. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения.

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений.

2. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.

3. Цена земельных участков, указанных в пункте 2 настоящей статьи, не может превышать их кадастровую стоимость. На территории Новгородской области продажа земельных участков осуществляется на основании Положения Администрации Новгородской области от 20.12.2007 №300 «О порядке определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Области или Государственная собственность на которые не разграничена, собственникам расположенных на ней зданий, строений, сооружений, а также о порядке их оплаты»

4. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в Администрацию Новгородской области или в Администрацию Новгородского Муниципального района с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастрового паспорта.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения,

определен Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.10.2007г. № 370. Администрация Новгородской области или Администрация Новгородского Муниципального района не вправе требовать от заявителя предоставление дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

5. В месячный срок со дня поступления указанного в пункте 4 настоящей статьи заявления Администрация Новгородской области или Администрация Новгородского Муниципального района принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации - на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия указанного решения Администрация Новгородской области или Администрация Новгородского Муниципального района осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

6. В случае если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, Администрация Новгородского Муниципального района на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения Администрации Новгородской области в месячный срок со дня поступления указанного заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

7. Администрация Новгородской области или Администрация Новгородского Муниципального района в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка лицам, указанным в пункте 4 настоящей статьи, и направляет им копию такого решения постановления с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

Статья 31. Основания прекращения прав на земельные участки.

1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации и в силу принудительного прекращения права по решению суда за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством. Аренда земельного участка может быть также прекращена по инициативе арендодателя в случаях, указанных в статье 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон:

- 1) по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен;
- 2) по основаниям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 32. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, установленных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Изъятие земельного участка, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только после:

- предоставления по желанию лиц, у которых изымаются земельные участки, равноценных земельных участков;
- возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;
- возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

3. Предложения по изъятию земельного участка для муниципальных нужд, подготовленные Администрацией Новгородского Муниципального района или Администрацией Панковского городского поселения, рассматриваются Комиссией по землепользованию и застройке Новгородского Муниципального района.

4. Комиссия по землепользованию и застройке готовит заключение о необходимости изъятия земельного участка для муниципальных нужд и проект постановления Администрации Новгородского Муниципального района об изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

5. На основании постановления Администрации Новгородского Муниципального района об изъятии земельного участка для муниципальных нужд Администрации Новгородского Муниципального района:

- не менее чем за год до предстоящего изъятия информирует собственника (землевладельца, землепользователя, арендатора) земельного участка о предстоящем изъятии;
- определяет размер убытков, которые будут причинены изъятием, на основании оценки, производимой в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности;
- готовит и направляет собственнику (землевладельцу, землепользователю, арендатору) земельного участка проект соглашения о выкупе земельного участка (уступке прав на земельный участок).

7. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельного участка до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

8. Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

9. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только на основании решения суда.

При отказе собственника (землевладельца, землепользователя, арендатора) земельного участка от заключения соглашения по истечении года с момента уведомления Администрация Новгородского Муниципального района направляет в суд иск об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

По истечении десятидневного срока с момента вступления в силу решения суда о прекращении права на земельный участок Администрация Новгородского Муниципального района направляет заявление о государственной регистрации прекращения права на земельный участок в учреждение юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 33. Ограничение прав на землю.

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2. Виды ограничений прав на землю устанавливаются статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти Российской Федерации и Новгородской области, постановлениями Администрации Новгородского Муниципального района, постановлениями Администрации Панковского городского поселения или решением суда.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

Статья 34. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд.

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

2. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

3. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определен Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008г. № 561.

4. Могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд следующие права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков:

- по возведению жилых, производственных, культурно-бытовых и иных зданий, строений, сооружений в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- по проведению в соответствии с разрешенным использованием оросительных, осушительных, культурно-технических и других мелиоративных работ, строительства прудов и иных водных объектов в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

5. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается постановлением Администрации Новгородского Муниципального района с графическим приложением – планом границ резервируемой территории.

Статья 35. Способы защиты прав на землю.**1. Признание права на земельный участок.**

1.1. Признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

1.2. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок

2.1. Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

- признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;
- самовольного занятия земельного участка;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2.2. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем:

- признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 Земельного кодекса Российской Федерации не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

- приостановления исполнения не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

- приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, проведения иных работ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

- восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

3. Признание недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления.

3.1. Ненормативный акт исполнительного органа государственной власти или ненормативный акт органа местного самоуправления, а также нормативный акт, не соответствующий закону или иным нормативным правовым актам и нарушающий права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица в области использования и охраны земель, может быть признан судом недействительным.

3.2. Убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате издания не соответствующего закону и нарушающего права на землю и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица акта органа местного самоуправления, подлежат возмещению этим органом.

4. Возмещение убытков.

4.1. Убытки, причиненные нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Статья 36. Рассмотрение земельных споров.

1. Земельный спор между собственниками земельных участков, землевладельцами, и землепользователями на территории Панковского городского поселения может быть передан на рассмотрение в Комиссию по землепользованию и застройке Панковского городского поселения.

2. Если стороны не удовлетворены результатами рассмотрения земельного спора Комиссией по землепользованию и застройке, они вправе передать дело на рассмотрение в суд.

3. Рассмотрение земельного спора Комиссией по землепользованию и застройке не является обязательным условием для подачи заявления по земельному спору в суд.

Статья 37. Платность использования земли.

1. Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Отсутствие документа, подтверждающего право на земельный участок, не является основанием для освобождения от платы за пользование этим участком.

2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, Новгородской области или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти Новгородской области, органами местного самоуправления Новгородского Муниципального района (Псковского городского поселения).

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка. Размер арендной платы пересматривается не чаще одного раза в год, за исключением случаев, установленных законодательством.

В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию

построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков.

5. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Статья 38. Муниципальный и общественный земельный контроль.

1. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Панковского городского поселения осуществляется Администрацией поселения в соответствии с Положением, утвержденным Муниципальным Советом Панковского городского поселения.

2. Общественный земельный контроль осуществляется органами территориального общественного самоуправления, другими общественными организациями (объединениями), гражданами за соблюдением установленного порядка подготовки и принятия Администрацией Новгородской области, Администрацией Новгородского Муниципального района решений, затрагивающих права и законные интересы граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

Статья 39. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель.

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

2. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

3. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

4. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, сносе зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПАНКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Статья 40. Градостроительная документация.

1. В состав градостроительной документации Панковского городского поселения входят:

документ о территориальном планировании;
документы градостроительного зонирования;
документация по планировке территории.

2. Документом территориального планирования поселения является Генеральный план Панковского городского поселения.

3. Документом градостроительного зонирования являются Правила землепользования и застройки Панковского городского поселения, включающие в себя:

порядок их применения и внесения изменений в Правила;
карту градостроительного зонирования;
градостроительные регламенты.

4. Документация по планировке территории включает в себя:

проект планировки территории;
проекты межевания территорий;

градостроительные планы земельных участков.

Статья 41. Генеральный план Панковского городского поселения.

1. Территориальное развитие поселения осуществляется на основе Генерального плана Панковского городского поселения (далее также – генеральный план поселения, генеральный план).

2. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим перспективы развития Панковского городского поселения. В соответствии со своим назначением генеральный план определяет функциональное зонирование территории, основные направления его территориального развития, характер организации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, обеспечению экологического и санитарного благополучия.

3. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план принимаются Главой Панковского городского поселения.

4. Проект генерального плана до его утверждения подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, в порядке, установленном статьей 4 настоящих Правил, а также согласованию с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Новгородской области, органами местного самоуправления Новгородского Муниципального района в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

6. Генеральный план утверждается решением Совета Депутатов Панковского городского поселения.

7. Генеральный план подлежит официальному опубликованию.

Статья 42. Реализация генерального плана Панковского городского поселения.

1. Реализация генерального плана Панковского городского поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается Главой Панковского городского поселения в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана поселения

2. В плане реализации генерального плана содержатся:

1) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

2) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

3) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана поселения.

Статья 43. Общие положения о планировке территории.

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

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

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

3. Решения о разработке тех или иных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Главой Панковского городского поселения с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проект планировки территории разрабатывается в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проект планировки территории с проектами межевания территорий в их составе разрабатывается в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания территорий как самостоятельные документы (вне состава проекта планировки территории) с обязательным включением в их состав градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на

на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания территорий) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с представленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 44. Проект планировки территории.

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

2. Планировочная структура включает в себя следующие элементы:

1) населенный пункт. Территория населенного пункта определяется чертой (границей) населенного пункта;

2) планировочный квартал - включает территории, ограниченные жилыми улицами и другими обоснованными границами. Планировочный квартал – основной модульный элемент планировочного зонирования.

3) сформированный земельный участок.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 45. Проекты межевания территорий.

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

3. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, то для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

4. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых, в частности, отображаются красные линии, линии отступа от красных линий, границы различных зон. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

Статья 46. Градостроительный план земельного участка.

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

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

Форма градостроительного плана земельного участка утверждена постановлением Правительством Российской Федерации от 29.12.2005г. № 840.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

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

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования 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 строительство зданий, строений, сооружений;
- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

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

5. 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 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.

6. Градостроительный план земельного участка готовится Администрацией Панковского городского поселения и утверждается Главой Панковского городского поселения.

7. Градостроительные планы земельных участков готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц. Градостроительный план выдается заявителю в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления без

взимания платы.

Статья 47. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Новгородской области, органами местного самоуправления Новгородского Муниципального района и Панковского городского поселения.

2. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченные органы в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе поселения, применительно к территории которого принято такое решение.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемами территориального планирования Новгородской области, Генеральным планом Панковского городского поселения, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно Правительством Российской Федерации, Администрацией Новгородской области, Главой Новгородского Муниципального района, направляется Главе Панковского городского поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

6. Глава Панковского городского поселения обеспечивает опубликование указанной в пункте 5 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов городского поселения.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Панковского городского поселения.

7.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Панковского городского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

7.2. Указанное в пункте 7.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения.

7.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Панковского городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7.4. Администрация городского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки Главой Панковского городского поселения может быть принято решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы Панковского городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 4 настоящих Правил.

7.6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7.7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Панковского городского поселения.

7.8. Администрация Панковского городского поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

7.9. Глава Панковского городского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о возвращении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7.10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Панковского городского поселения в течение семи дней со дня утверждения указанной документации. Утвержденная градостроительная документация регистрируется в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Новгородского Муниципального района и в течение четырнадцати дней направляется в Департамент градостроительства и архитектуры Новгородской области.

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.

14. В случае если использование указанных в пункте 12 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 50. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда участок или объект расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда участок или объект расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов и т.д.).

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия их – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) 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.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды использования, не предусмотренные настоящими Правилами, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

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

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. 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.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 52 настоящих Правил.

8. Использование инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, в пределах отдельных земельных участков (объектов электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) является разрешенным при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 51. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 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) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 52. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. В случаях, если строительные намерения владельца земельного участка не соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, он подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке на территории Панковского городского поселения.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 4 настоящих Правил.

3. В целях соблюдения прав 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.

4. Комиссия по землепользованию и застройке направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, 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.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний лица, ответственные за их проведение, осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе Панковского городского поселения.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение оформляется постановлением Администрации Панковского городского поселения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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. 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.

Статья 53. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Заинтересованное лицо подает в Комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении указанного разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 4 настоящих Правил. Расходы по организации и проведению публичных слушаний несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лица, ответственные за их проведение, осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют указанные рекомендации Главе Панковского городского поселения.

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Решение оформляется постановлением Администрации

Панковского городского поселения.

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

Глава 7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Статья 54. Подготовка проектной документации.

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

2. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка.

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

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

5. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство (реконструкция) и факторах техногенного воздействия на окружающую среду;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, сооружений, их инженерной защиты, выполнения земляных работ.

Выдачу разрешений на проведение инженерных изысканий (за исключением топографо-геодезических) осуществляет Глава Панковского городского поселения.

6. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и исполнителем проектной документации. Застройщик (заказчик) обязан предоставить исполнителю:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

7. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам Администрации Панковского городского поселения или правообладателей земельных участков.

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

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, 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, конструктивные и объемно-планировочные решения;

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

5) проект организации строительства объектов капитального строительства;

6) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости);

7) перечень мероприятий по охране окружающей среды, пожарной безопасности, по обеспечению доступа инвалидов к объектам социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения;

8) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

9) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

9. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных градостроительным законодательством, проектная документация утверждается при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

10. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 и 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 55. Разрешение на строительство

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

2. В границах Панковского городского поселения разрешение на строительство выдаёт Администрация Панковского городского поселения за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Новгородской области для:

- строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального и регионального значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков;

- строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не установлен градостроительный регламент.

3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

- 2) градостроительный план земельного участка;

- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;

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

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

- схемы, отображающие архитектурные решения;

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

- проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

- 4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- 5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и настоящими Правилами);

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

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

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешения орган заявление с приложением следующих документов:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

- 2) градостроительный план земельного участка;

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

5. Для получения разрешения на строительство не допускается требовать иные документы, за исключением указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи.

6. Администрация Панковского городского поселения или иной уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводят проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

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

- выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

По заявлению застройщика могут выдаваться разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

8. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство его копия направляется в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае,

если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти Новгородской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

9. Форма разрешения на строительство утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698.

10. 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Новгородской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Положения данного пункта применяются также в отношении указанных в нем объектов, которые были построены, реконструированы или изменены до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, указанных в подпунктах 2, 7 пункта 8 статьи 54 настоящих Правил, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

15. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

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

Статья 56. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.

1. 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 Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

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

4. В случае, если при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала работ должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора органы извещение о начале таких работ с приложением следующих документов:

1) копии разрешения на строительство;

2) проектной документации в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копии документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общего и специального журналов, в которых ведется учет выполнения работ; (*)

5) положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

6. 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.

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

8. В случае обнаружения в процессе строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить работы и известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

(*) Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства утвержден приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.01.2007г. № 7.

Статья 57. Строительный контроль и государственный строительный надзор.

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

Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;
- застройщиком или заказчиком (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора). Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта и работ, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения. По результатам проведения контроля составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

3. При выявлении недостатков указанных в пункте 2 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков.

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

5. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе, либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на их осуществление подлежит государственной экспертизе.

6. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

7. Государственный строительный надзор осуществляется:

- федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено Федеральным законом от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- органами исполнительной власти Новгородской области, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 7 настоящей статьи объектов капитального строительства.

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

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

10. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с Порядком, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 1.02.2006г. № 54.

Статья 58. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

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

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

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

- паспорта на установленное оборудование;

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

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

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

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

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

- иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

- проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

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

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

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

3. 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.

4. В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до 1 января 2010 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.

5. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Новгородской области или Администрацию Панковского городского поселения, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
2) градостроительный план земельного участка;
3) разрешение на строительство;
4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

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

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

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

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

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 5 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В случае если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в пункте 5 настоящей статьи;
2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

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

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

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является также невыполнение застройщиком требования о передаче в органы, выдавшие разрешение на строительство, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и разделов проектной документации, указанных в пункте 11 статьи 55 настоящих

Правил. В данном случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после безвозмездной передачи в орган, выдавший разрешение на строительство, копий перечисленных документов.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в органы, выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного,

реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

10. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

11. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

12. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005г. № 698.

Статья 59. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям и сооружениям.

1. Присвоение названий улицам, переулкам, площадям, а также их переименование производится решением Совета Депутатов Панковского городского поселения на основании заявлений заинтересованных лиц. Порядок рассмотрения заявлений и перечень прилагаемых к ним документов определяется Советом Депутатов поселения.

2. Адреса зданиям, строениям и сооружениям присваиваются постановлением Администрации Панковского городского поселения.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в присвоении адресов зданиям, строениям и сооружениям, владельцами которых являются, обращаются с заявлением в Администрацию Панковского городского поселения.

К заявлению прилагаются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- технический план (кадастровый паспорт) объекта капитального строительства.

4. Решения и постановления, указанные в данной статье, являются неотъемлемой частью информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Новгородского Муниципального района.

Статья 60. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах.

1. Вопросы по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений, независимо от вида жилищного фонда, в котором они находятся, рассматриваются на Комиссии по переустройству и перепланировке жилых помещений при Администрации Панковского городского поселения (далее – Комиссия по переустройству жилья).

2. Комиссия по переустройству жилья в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005г. № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», другими нормативными документами, регламентирующими порядок проведения ремонтно-строительных работ по перепланировке и (или) переустройству жилого помещения.

3. Комиссия по переустройству жилья:

- рассматривает заявления и иные представленные документы;
- дает заключение по вопросу переустройства и (или) перепланировки;
- принимает решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки, либо об отказе в согласовании;
- принимает участие в приемке выполненных ремонтно-строительных работ, проверке соответствия произведенных переустройства и (или) перепланировки проектной документации;
- оформляет акт приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки;
- устанавливает срок и порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние.

К работе Комиссии по переустройству жилья, при необходимости, могут привлекаться заявитель или его представитель, работники государственных и общественных организаций, имеющие отношение к обсуждаемому вопросу.

5. Заседание Комиссии по переустройству жилья считается правомочным при участии более половины от общего числа членов комиссии. Решение принимается простым большинством от числа присутствующих на заседании членов комиссии путем открытого голосования; при равенстве голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

6. Заключение Комиссии по переустройству жилья о возможности согласования переустройства и (или) перепланировки оформляется протоколом, который подписывается председательствующим и секретарем и является основанием для принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки.

7. Прием, проверка полноты и соответствия документов, представляемых на рассмотрение Комиссии по пе-

помещений, обеспечение работы комиссии, оформление и выдача решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки или отказе осуществляется администрацией сельского поселения.

8. Признаются согласованными и не требуют дополнительного рассмотрения на Комиссии по переустройству жилья работы по:

- устройству или сносу стальных шкафов и кладовых в основных или вспомогательных помещениях;
- установке, переносу или разборке перегородок между жилыми комнатами, между жилой комнатой и коридором в жилых квартирах домов, построенных в соответствии с типовыми проектами серий, в которых эти перегородки не являются несущими;
- установке, переносу или разборке перегородки в санитарных узлах, если они не нарушают работу вентиляционных блоков общей системы вентиляции дома;
- снятию, переносу и установке умывальника, унитаза, ванны, душевой кабины в санузлах и ванных комнатах без изменения их габаритов за счет площади жилых комнат;
- переносу газовых плит вдоль стены первоначальной установки, замене газовых плит;
- переносу электрических розеток, установке дополнительных розеток;
- переносу дверных петель в дверном проеме, снятию дверного полотна, заделке дверного проема, соединяющего два смежных помещения, а также организации нового дверного проема в комнату, коридор или другие места общего пользования в перегородках не являющихся несущими;
- остеклению балконов, лоджий, выполненных с целью шумо- и теплозащиты и согласованному с управлением архитектуры и земельных отношений;
- возведению, сносу или переносу перегородок, заделке или оборудованию окопных и дверных проемов в холодных пристройках, примыкающих к жилым помещениям;
- отделке стен помещений (уменьшение площади помещения);
- сносу, возведению и изменению габаритов отопительных печей, не являющихся основанием межэтажных перекрытий дома и не нарушающих работу вентиляционной системы (в случае размещения вентиляционных каналов в дымоходах печей);
- уточнению площадей при замерах более точными измерительными приборами.

9. Не допускается производить переустройство и (или) перепланировку помещений, ведущие:

- к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов и не отвечающие противопожарным требованиям, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям;
- к ухудшению условий эксплуатации и проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- к изменению функционального назначения лоджий, балконов и замене легких экранов ограждений лоджий, балконов на кирпичные;
- к организации дополнительных жилых помещений, лоджий, балконов на кровле входа в подъезд жилого дома, организаций вспомогательных помещений под лоджиями первого этажа и других местах, не предусмотренных утвержденным проектом жилого дома;
- установку или переустройство перегородок, если в результате образуется комната без естественного освещения или без приборов отопления и площадью менее 8 кв. м (допускается уменьшение до 7 кв. м при условии сохранения прав и законных интересов граждан, проживающих в перепланируемой квартире).

10. Сведения о выявленных в ходе инвентаризации помещений переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения направляются в Администрацию городского поселения.

Собственник или наниматель по договору социального найма жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, нарушивший тем самым права и законные интересы граждан, либо создавший этим угрозу их жизни и здоровью, обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние, в срок и на условиях, определенных Комиссией по переустройству жилья.

11. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник (наниматель) данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) обращается в Администрацию Панковского городского поселения и представляет:

- 1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации;
- 2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
- 4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
- 5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма;
- 6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

12. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием даты получения.

13. Решение о согласовании или отказе в согласовании принимается по результатам рассмотрения Комиссией по

переустройству жилья соответствующего заявления и иных представленных документов не позднее, чем через 45 дней со дня их представления.

14. В случае если работы по переустройству и (или) перепланировке связаны с изменением инженерного оснащения помещений (установка сантехнического, электротехнического и иного оборудования с повышенным потреблением энергетических ресурсов), проект должен быть согласован с соответствующими снабжающими (эксплуатирующими) организациями.

15. Решение действительно в течение одного года с момента его принятия. Не осуществленные в течение этого срока работы по переустройству и (или) перепланировке могут быть выполнены только после повторного рассмотрения Комиссией.

16. Работы по переустройству и (или) перепланировке помещений в жилых домах должны выполняться организацией, имеющей лицензию на осуществление данных работ, в соответствии с согласованным проектом.

17. Завершение переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ в жилом помещении подтверждается актом приемной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, оформленным в трех экземплярах.

Акт приемной комиссии является приложением к решению о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, выданное заявителю в соответствии с пунктом 13 настоящей статьи, и подтверждает завершение переустройства и (или) перепланировки и возможность использования жилого помещения для проживания.

18. Приемная комиссия может осуществлять выездные проверки по месту проведения работ по переустройству и (или) перепланировке в жилом помещении на предмет соответствия условиям разрешительной и проектной документации, с составлением акта освидетельствования скрытых работ.

19. Контроль за проводимыми работами возлагается на лицо, в собственности, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находится жилой дом, а при наличии проекта также и на автора проекта в соответствии с договором, заключенным с заявителем.

20. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

- 1) непредставления документов в объеме, определенном пунктом 11 настоящей статьи;
- 2) представления документов в ненадлежащий орган;
- 3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

21. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать указание на основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения.

22. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Статья 61. Ограждение земельных участков.

1. Ограждения устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории.

2. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон, высотой не более 1,8 м.

Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается.

3. На склонах и косогорах следует устраивать подсыпки или цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции.

Статья 62. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений.

1. Прокладка и переустройство подземных инженерных сетей и сооружений, выполнение других видов работ, связанных с вскрытием грунта, должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим чертежам, проектам производства работ), согласованным и утвержденным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуатирующих организаций и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением действующих строительных норм и правил.

2. Проекты и рабочая документация на работы, связанные с производством земляных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями с организациями, на земельных участках которых предусматривается производство работ, после чего подлежат согласованию с Администрацией Панковского городского поселения.

3. Работы по строительству, переустройству и капитальному ремонту подземных и надземных сооружений, дорожных покрытий на территории сельского поселения, а также работы по благоустройству территории населенного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площадей, могут производиться только после оформления разрешения (ордера) на производство работ.

4. На основании постановления Администрации Панковского городского поселения готовится и выдается ордер на производство работ. Осуществление контроля за порядком производства работ, производит Администрация городского поселения.

5. Разрешение (ордер) на производство работ выдается организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием в ордере сроков выполнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ. При получении ордера организация, производящая работы, выдает гарантийное обязательство администрации сельского поселения по благоустройству территории населенного пункта по установленной форме о восстановлении всех разрытий и элементов благоустройства на месте производства работ. Без получения ордера на производство земляных работ разрытие траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещается.

6. После окончания производства работ разрешение (ордер) закрывается. О закрытии ордера делается надпись на бланке ордера за подписями представителя заказчика, представителя администрации поселения о выполнении всех работ по приведению в порядок трассы коммуникации и о принятии на учет контрольной съемки, после чего ордер сдается в администрацию поселения.

7. Ответственность за сохранность существующих инженерных сооружений, имеющихся на плановых материалах М 1:500, несет организация, производящая работы, и лицо, ответственное за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки устранения повреждения.

8. Ответственность за механические повреждения подземных инженерных сооружений, отсутствующих на плановых материалах М 1:500, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

9. При производстве земляных и иных работ не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и стока поверхностных вод.

Статья 63. Размещение временных сооружений.

1. Временные сооружения для торговли и бытового обслуживания населения (далее – временные сооружения) – павильоны (в т. ч. с внутренними торговыми помещениями), киоски, лотки, мини - рынки, сезонные базары, летние кафе, другие сооружения для стационарной и передвижной торговли являются элементами облика населенного пункта, обеспечивающими создание в самых разнообразных градостроительных ситуациях благоприятной эстетической среды с высоким уровнем комфорта. Размещение указанных временных сооружений производится, как правило, завершенными комплексами с единым объемно-пространственным и архитектурно-художественным решением. Установка временных сооружений осуществляется по согласованным с Администрацией Панковского городского поселения проектам.

Размещение временных сооружений у общественных зданий (культурных, административных и учебных) не допускается.

2. Земельные участки для размещения временных сооружений предоставляются только в аренду на условиях, определяемых Администрацией Панковского городского поселения.

В случае необходимости использования земельного участка для капитального строительства, прокладки или ремонта инженерных коммуникаций, реализации проектов благоустройства, для других общественных нужд временное сооружение сносится или переносится на основании постановления Администрации городского поселения или условий договора аренды земли.

3. Организации и граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для размещения временного сооружения, обращаются с заявлением в администрацию Панковского городского поселения.

3.1. Администрация Панковского городского поселения в 15-дневный срок определяет варианты мест размещения временного сооружения, разрабатывает графический материал на предлагаемый земельный участок, выдает заказчику разрешительное письмо для согласования размещения временного сооружения с органами госнадзора, с инженерными службами (при наличии коммуникаций на выделяемом участке) и сбора технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

Разрешительное письмо с прилагаемыми материалами (в двух экземплярах) выдается заказчику. Срок действия разрешительного письма составляет один месяц. При отсутствии необходимых заключений и технических условий в течение указанного срока разрешительное письмо теряет силу, а данный земельный участок может быть предложен другому заказчику. При предоставлении мотивированной просьбы заказчика срок действия разрешительного письма может быть продлен на срок не более одного месяца.

4. Проект временного сооружения представляется в Администрацию Панковского городского поселения и включает в себя:

- ситуационный план в М 1:10000 или М 1:2000;
- план с разбивочным чертежом земельного участка М 1: 500;
- фасад с цветовым решением, разрезы, планы в М 1: 100 или М 1: 50;
- краткую пояснительную записку с описанием принятых проектных решений, конструкций, материалов и т.п.

5. После рассмотрения проекта, Администрация Панковского городского поселения в 30-дневный срок готовит постановление о предоставлении земельного участка и договор аренды земельного участка.

5.1. Границы земельного участка, передаваемого в аренду, устанавливаются проектом. Дополнительно могут быть указаны границы территории благоустройства и зоны обслуживания в соответствии со схемой размещения временных торговых мест.

5.2. До начала установки временного сооружения заказчик обязан получить в Администрации Панковского городского поселения разрешение (ордер) на право производства земляных работ.

Время установки временного сооружения не должно превышать трех месяцев после оформления договора аренды земельного участка.

6. После завершения работ по установке временного сооружения, заказчик предъявляет его к приемке в эксплуатацию. Приемка временного сооружения оформляется актом.

7. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут досрочно при:

- использовании земельного участка и временного сооружения не по целевому назначению;
- переходе права собственности на временное сооружение;
- установке временного сооружения с отступлениями от согласованного проекта;
- несвоевременной установке временного сооружения;
- необходимости ремонта существующих или прокладке новых инженерных коммуникаций;
- отсутствии торговой деятельности в течение двух месяцев подряд;
- систематическом невыполнении предписаний органов надзора и контролирурующих организаций;
- невнесении в установленный срок арендной платы;
- несоблюдении правил торговли, содержания, благоустройства и санитарного состояния временных сооружений и прилегающих территорий.

8. В продлении договора аренды земли может быть отказано при:

- необходимости использования земельного участка для капитального строительства, прокладки инженерных коммуникаций и других общественных нужд;
- несоответствии ранее установленного временного сооружения согласованным проектам размещения временных сооружений;
- размещении на земельном участке временных сооружений устаревших образцов или с низким уровнем изготовления.

8.1. В случае отказа в продлении договора аренды земли арендодатель не позднее чем за один месяц должен дать письменное предупреждение арендатору об отказе в продлении договора.

Временное сооружение должно быть убрано с занимаемого земельного участка владельцем, или за его счет в течение двух недель после досрочного расторжения договора аренды земли или окончания срока его действия.

9. Установка временных сооружений на землях, находящихся в пользовании и владении других организаций и граждан, осуществляется по согласованию с владельцем (пользователем) земельного участка.

10. Установка временных сооружений должна осуществляться с сохранением зеленых насаждений. При отсутствии твердого покрытия (асфальта) подходы, площадка временного сооружения должны быть выполнены из мелко-размерных каменных или железобетонных плит. Вблизи временного сооружения, в составе комплекса, должны устанавливаться мусоросборники. Урны размещаются в доступных для покупателей местах.

10.1. Владельцы временных сооружений должны содержать территорию в порядке, отвечающем санитарным требованиям. Ремонт и окраска временных сооружений производится до начала летнего сезона (до 1 мая). Покраска производится с учетом сохранения внешнего вида, предусмотренного проектом.

Изменение цветового решения и декоративного оформления фасадов подлежит обязательному согласованию.

10.2. Сгоревшие или разрушенные временные сооружения должны быть в течение одного месяца убраны или восстановлены в течение двух месяцев.

11. Владелец временного сооружения обязан указать на нем:

- наименование владельца временного сооружения, его ИНН;
- режим работы.

12. Запрещается возводить у временного сооружения различного рода пристройки, козырьки, загородки, навесы и ставни, не предусмотренные согласованным проектом.

13. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет в срок, указанный Администрацией Панковского городского поселения.

В случае, если владелец не осуществляет снос временного сооружения в указанный срок, а также вследствие досрочного расторжения договора аренды земли или окончания срока его действия и отказе в его продлении, перенос временного сооружения осуществляется Администрацией поселения на основании постановления Администрации Панковского городского поселения, с указанием конкретного места временного хранения, с последующей компенсацией владельцем временного сооружения затрат на его перенос и временное хранение.

Часть II КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ПАНКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Статья 64. Карта градостроительного зонирования территории Панковского городского поселения.

1. Карта градостроительного зонирования территории Панковского городского поселения (Приложение 1) является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории городского поселения

2. На карте градостроительного зонирования Панковского городского поселения выделены следующие основные виды территориальных зон:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны обслуживания населения;
- производственные зоны;
- зоны зеленых насаждений общего пользования;
- коммунально-складские зоны;
- зоны сельскохозяйственного назначения;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зона коллективных садов и садово-огородных участков;
- зоны специального назначения;
- зоны транспортной инфраструктуры.

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

В случаях, когда в пределах элементов планировочной структуры не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно ко всей территории планировочных элементов или их частей при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, либо могут являться основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон на основании утвержденной документации по планировке территорий.

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

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования Панковского городского поселения по:

- осевым линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам Панковского городского поселения;
- естественным границам природных объектов;
- границам территорий объектов культурного наследия;
- иным границам.

Глава 9. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 65. Карта санитарно-защитных, водоохранных, историко-культурных и иных зон с особыми условиями использования территорий

1. Карта санитарно-защитных, водоохранных, историко-культурных и иных зон с особыми условиями использования территории* (далее – карта санитарно-защитных, водоохранных, историко-культурных и иных зон) является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 2).

2. В целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения на указанной карте отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, для которых установлены дополнительные ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства. Изложение указанных ограничений содержится в статье 76 настоящих Правил.

3. На указанной карте отображены санитарно-защитные зоны предприятий, определенные проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы, а также в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

На указанной карте отображены также водоохранные зоны рек, озер и иных водоемов:

1) включенных в государственный реестр водных объектов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

2) размеры, которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Карта зон с особыми условиями использования территории и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия² представлена в Приложении 2 к настоящим Правилам.

- В соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия на указанной в части 1 настоящей статьи карте отображаются зоны, для которых прописываются дополнительные к градостроительным регламентам ограничения.

- На указанной карте отражены территории памятников истории и культуры.

- Регулирование использования недвижимости с позиций охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе проекта зон охраны объектов культурного наследия.

- Изменения в настоящие Правила вносятся в виде отображения картографической информации проектов зон охраны объектов культурного наследия, а также описания дополнительных ограничений, содержащихся в указанных проектах, после их утверждения в установленном федеральным законодательством порядке.

*Оригинал указанной карты (с указанием масштаба) находится в Администрации Панковского городского поселения и доступны для ознакомления заинтересованным лицам в установленном порядке.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметров их строительного изменения.

Статья 66. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Панковского городского поселения

На карте градостроительного зонирования Панковского городского поселения (Приложение 1) выделены следующие территориально-функциональные зоны (подзоны), для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

Жилые зоны (земли населенных пунктов), в том числе:

Ж-1 – зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Ж-2 – зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше 3-х этажей;

Ж-3 – зона жилой застройки средней этажности не выше 5-ти этажей;

Общественно-деловые зоны:

ОД-1 – общественно-деловая зона;

Зоны производственных предприятий, в том числе:

П-1 – деловая зона обслуживания производства и предприятий (с санитарно-защитной зоной 50 м);

П-2 – зона предприятий V-IV класса опасности (с санитарно-защитной зоной 50-100 м);

П-3 – зона предприятий III класса опасности (с санитарно-защитной зоной 300 м);

П-4 – зона промышленных парков (с санитарно-защитной зоной 0-50 м);

Коммунально-складские зоны:

КС-1 – коммунально-складская зона;

Зона транспортной инфраструктуры:

Т-1 – зона железнодорожного транспорта;

Зона специального назначения:

СН-1 – зона специального назначения;

Зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе:

СХ-1 – зона сельскохозяйственного назначения;

СХ-2 – зона коллективных садов и садово-огородных участков;

СХ-3 – зона сельскохозяйственного использования;

Зона зеленых насаждений общего пользования.

Р-1 – зона зеленых насаждений общего пользования;

Зона водного фонда:

ВФ-1 – зона водного фонда.

Статья 67. Градостроительные регламенты для жилых зон.

Ж-1 — зона индивидуальной усадебной жилой застройки

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

отдельно стоящие многоквартирные индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками;

блокированные односемейные дома с участками;

отдельно стоящие двухквартирные жилые дома усадебного типа с участками;

высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Условно разрешенные виды использования:

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
школы общеобразовательные;
мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов),
магазины в отдельно стоящем здании,
приемные пункты прачечных и химчисток;
аптеки;
парки, скверы, бульвары;
амбулаторно-поликлинические учреждения;
пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания,
спортплощадки, спортзалы;
клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
дома приема гостей (домашние-гостиницы), мини-гостиницы;
отделения, участковые пункты полиции;
отделения связи;
бани,
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования
2-5 машиноместа;
гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 1 участок;
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
личные подсобные хозяйства;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (кроме мачтовых вышек).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
хозяйственные постройки;
теплицы, оранжереи;
сады, огороды, палисадники;
гостевой жилой дом;
строения для содержания мелких животных;
индивидуальные резервуары для хранения воды;
скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
индивидуальные бани, надворные туалеты;
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
площадки для сбора мусора.

Параметры:

1. Минимальный размер участка для жилого дома усадебного типа – 600 м², включая площадь застройки. Максимальный размер участка – 1000 м², Коэффициент использования территории: для жилых домов усадебного типа - не более 0,67.

2. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки 1-2 этажей 600м², максимальный размер участка – 1000 м². Коэффициент использования территории: не более 0,7.

3. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки.

4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

4.1. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

4.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* (прил. 1), Санитарными правилами содержания населенных мест (N 469080).

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий.

3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

3.2 Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м.

3.3. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

3.4. Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1.8м.

Ж-2 - Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше 3-х этажей.

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с жилыми домами не выше 3-х этажей с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с участками;
блокированные жилые дома с участками;
отдельно стоящие двухквартирные жилые дома усадебного типа с участками;
отдельно стоящие многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей (с земельными участками при квартирах или без участков);
высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Условно разрешенные виды использования:

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
школы начальные и средние;
интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка,
магазины в отдельно стоящем здании;
аптеки;
амбулаторно-поликлинические учреждения;
спортплощадки;
спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
компьютерные центры, интернет-кафе;
отделения, участковые пункты полиции;
отделения связи;
кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и др.);
индивидуальные мастерские по изготовлению мелких поделок (изделия народных промыслов), на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
торговые центры микрорайонного значения,
торгово-развлекательные центры с ограничением по времени работы;
общественные резервуары для хранения воды;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машино-места;
гостевые парковки из расчета 1 машино-место на 2 участка;
АЗС (только для легкового транспорта)
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,
клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
музеи, выставочные залы,
танцзалы, дискотеки с ограничением по времени работы,
бани,
рекламные агентства;
личные подсобные хозяйства;
отдельно стоящие или встроенные гаражи, гаражные комплексы, открытые или закрытые отдельно стоящие авто-стоянки;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (кроме мачтовых вышек).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные постройки;
палисадники;
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
площадки для сбора мусора;
детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
физкультурно-оздоровительные сооружения
мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов),

поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

магазин на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

магазин в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

отдельно стоящий гараж на 1 легковую автомашину для одной жилой единицы,

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

открытая стоянка из расчета одно место на одну жилую единицу,

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

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

Параметры:

1. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки 1-2 этажей 600м², максимальный размер участка – 1000 м². Коэффициент использования территории: не более 0,7.

2. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки до 3 этажей – 600м², максимальный размер участка – 1000 м². Коэффициент использования территории: не более 0,94.

3. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу блокированной застройки - 400 м², максимальный размер участка – 800 м². Коэффициент использования территории: 1.0 - 0,6.

4. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу многоквартирного дома до 3 этажей – 74м², Коэффициент использования территории: не более 0,94.

5. Минимальные расстояния от границ земельных до строений, а также между строениями:

5.1. Между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки.

5.2. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

5.3. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* (прил. 1), Санитарными правилами содержания территории населенных мест (N 469080).

Примечания.

1. Требования п. 5 относятся к земельным участкам отдельно стоящих и блокированных домов.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий:

3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

3.2. Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

3.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

4. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта.

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

6. Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1.8м.

Ж-3 - зона жилой застройки средней этажности не выше 5-ти этажей

Зона жилой застройки средней этажности Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 5 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

блокированные жилые дома;

многоквартирные дома не выше 5 этажей;

парки, скверы, бульвары,

спортплощадки,

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы начальные и средние;

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

почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, аптеки;

залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.

- магазины отдельностоящем здании;

кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельностоящем здании,

- индивидуальное мастерские по изготовлению мелких поделок (изделия народных промыслов), на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,
- высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные жилые дома не выше 10-ти этажей;

жилые дома для малосемейных гостиничного типа;

гостиницы, общежития;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

офисы на 1-2 этажах жилых домов (на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц) при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;

отделения, участковые пункты полиции;

спортплощадки, теннисные корты;

спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

общественные резервуары для хранения воды;

объекты обслуживания инженерно-технической инфраструктуры: жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

площадки для выгула собак;

музеи;

бани;

научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;

рекламные агентства;

индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства);

парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

АЗС (только для легкового транспорта)

сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. (кроме мачтовых вышек)

гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,

клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

гаражные комплексы;

художественные и творческие мастерские;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

палисадники;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

площадки для сбора мусора;

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- художественные и творческие мастерские;
- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- магазин в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на первом этаже многоквартирного дома при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров,

- один отдельностоящий или встроенный гараж или 1 место парковки для одной жилой единицы на участках блокированных домов,

открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- 1 место парковки на каждые 20 кв.м помещений магазинов, офисов,

1 место парковки на каждые 30 кв.м площади поликлиники,

стоянки автомобилей (встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и надземные) для многоквартирной застройки;

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

Параметры:

1. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу блокированной застройки

-100 м2, Коэффициент использования территории: 1.0-0,6

2. Размер участка на 1-ну жилую единицу блокированной, секционной сложной объемно-пространственной структуры -60м2, Коэффициент использования территории: 2,0-1.0

3. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу многоквартирного дома 3-4 этажа – 74м2, Коэффициент использования территории: не более 1,3

4. Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу многоквартирного дома 4-5 этажа – 74м2, Коэффициент использования территории: - до 0,72(при уплотнении),

- до 1.15 (в проектируемой застройке).

5. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и количество парковочных мест согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта.

4. Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей - 4 - 5; с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания, при условии соблюдения строительных норм и правил; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 21 м; до конька скатной кровли - не более 23,5 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Статья 68. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон.

ОД-1 - общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона городского поселения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жильё, а также здания многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

отдельно стоящие жилые односемейные дома с участками, блокированные жилые дома с участками, многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей.

среднеэтажная смешанная жилая застройка, в т.ч. с размещением в нижних этажах объектов делового,

культурного, обслуживающего и коммерческого назначения жилые единицы в зданиях смешанного использования, жилые единицы размещаются выше второго этажа; до 2-го этажа включительно разрешено размещение помещений для бизнеса и торговли;

жилые единицы в зданиях смешанного использования, на верхних этажах над помещениями, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, таким образом, что ни на одном этаже не смешиваются разные виды использования;

гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,

парки, скверы, бульвары,

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,

школы начальные и средние,

заведения среднего специального образования,

высшие учебные заведения,

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

библиотеки, архивы, информационные центры,

музеи, выставочные залы,

танцзалы, дискотеки,

кинотеатры, видеосалоны,

спортплощадки,

аптеки,

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

почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,

бани,

магазины,
торговые центры,
выставки товаров,
торгово-развлекательные комплексы
кафе, закусочные, столовые,
индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства),
художественные и творческие мастерские;
административные организации, офисы, конторы,
суды,
офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,
банки и отделения банков,
научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или
индустриальных технологий,
издательства и редакционные офисы,
компьютерные центры,
телевизионные и радиостудии,
рекламные агентства,
автосалоны по продаже и обслуживанию,
объекты, связанные с отправлением культа,
высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Условно разрешенные виды использования:

общежития, связанные с производством и образованием;
цирки;
спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
станции скорой помощи;
больницы, госпитали общего типа;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
общественные туалеты на участках не более 60 кв. м;
рынки открытые и закрытые;
отделения полиции;
автозаправочные станции;
автомойки;
автосалоны по продаже и обслуживанию;
склады в полностью закрытых строениях;
отдельно стоящие или встроенные гаражи, гаражные комплексы, открытые или закрытые отдельно стоящие
автостоянки;
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, (кроме мачтовых вышек).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

магазины на 1-м этаже многоквартирного дома;
магазины в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому;
кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) на 1-м этаже многоквартирного дома;
кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому;
индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства),
открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения,
коммерческие гаражи подземные или наземные в зданиях.

Параметры:

Для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений - не более 10% площади первого этажа дома.
Коэффициент использования территории: для жилых кварталов - не более 1,5 для каждого земельного участка.

Статья 69. Градостроительные регламенты для производственных зон.

Зона предназначена для размещения промышленных предприятий и складских объектов. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

П - 1 - Деловая зона обслуживания производства и предприятий (с санитарно-защитной зоной до 50 метров).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

предприятия V класса опасности, санитарно-защитная зона - 50 м, общежития, связанные с производством и образованием, гостиницы, заведения среднего специального образования, высшие учебные заведения, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения, библиотеки, архивы, информационные центры, музеи, выставочные залы, кинотеатры, видеосалоны, театры, концертные залы, спортплощадки, аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения; логистические центры, технопарки, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, бани, магазины, выставки товаров оптовой торговли, услуги по упаковке и транспортной доставке товаров, специальные магазины розничной торговли по обслуживанию офисов, рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков), кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков), административные организации, офисы, конторы, суды, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки и отделения банков, научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или промышленных технологий, издательства и редакционные офисы, издательства и редакционные офисы с типографиями, компьютерные центры, телевизионные и радиостудии, рекламные агентства, объекты, связанные с отправлением культа, коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей, таксопарки, представление в аренду автомобилей, автовокзалы, учебная площадка автошколы, автосалоны по продаже и обслуживанию, химические предприятия и производства, металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства, производства строительной промышленности, производства по обработке древесины, текстильные производства и производства легкой промышленности, производства по обработке животных продуктов, производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ, Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки. санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, канализационные очистные сооружения, сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения, высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Условно разрешенные виды использования:
спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), универсальные спортивные и развлекательные комплексы, станции скорой помощи, ветеринарные приемные пункты, больницы, госпитали общего типа, художественные и творческие мастерские;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, общественные туалеты на участках не более 60 кв. м
рынки открытые и закрытые,
отделения полиции,
автозаправочные станции,
автомойки
склады
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

П - 2 - Зона предприятий V-IV классов опасности (с санитарно-защитной зоной 50, 100 м.).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

предприятия IV класса опасности, санитарно-защитная зона - 100 м,
клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения,
библиотеки, архивы, информационные центры,
музеи, выставочные залы,
спортплощадки,
аптеки,
амбулаторно-поликлинические учреждения;
пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания,
почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции,
бани,
кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в отдельно стоящем здании,
административные организации, офисы, конторы,
научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий,
научные, проектные и конструкторские организации включая лаборатории биологического профиля или промышленных технологий,
издательства и редакционные офисы с типографиями,
компьютерные центры,
объекты, связанные с отправлением культа,
коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей, автомойки,
площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, автобусные парки,
парки грузового автомобильного транспорта,
таксопарки, представление в аренду автомобилей,
авторемонтные предприятия,
производственная деятельность и коммунальное инженерно-техническое обеспечение,
предприятия по добыче мрамора, песка, глины открытой разработкой,
предприятия V класса опасности, санитарно-защитная зона - 50 м,
логистические центры,
технопарки,
химические предприятия и производства,
металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,
производства строительной промышленности,
производства по обработке древесины,
текстильные производства и производства легкой промышленности,
производства по обработке животных продуктов,
производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,
канализационные очистные сооружения,
сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения,
химические предприятия и производства,
металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,
производства строительной промышленности,
производства по обработке древесины,
текстильные производства и производства легкой промышленности,
производства по обработке животных продуктов,
производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,
канализационные очистные сооружения,

высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Условно разрешенные виды использования:

общежития, связанные с производством и образованием,
заведения среднего специального образования,
высшие учебные заведения,
спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без),
универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
станции скорой помощи,
ветеринарные приемные пункты,
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
общественные туалеты,
магазины в отдельно стоящем здании;
магазины встроенные и пристроенные;
отделения полиции,
автозаправочные станции,
кладбища,
тюрьмы,
объекты военного назначения.
автосалоны по продаже и обслуживанию
склады
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

П - 3 - Зона предприятий III класса опасности (с санитарно-защитной зоной – 300 м.)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

предприятия III класса опасности, санитарно-защитная зона - 300 м,
металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,
производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
склады,
пункты первой медицинской помощи,
научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий,

Производственная деятельность и коммунальное инженерно-техническое обеспечение,

предприятия V класса опасности, санитарно-защитная зона - 50 м:

химические предприятия и производства,
металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,
производства строительной промышленности,
производства по обработке древесины,
текстильные производства и производства легкой промышленности,
производства по обработке животных продуктов,
производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,
канализационные очистные сооружения,
сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения,
предприятия IV класса опасности, санитарно-защитная зона - 100 м:
химические предприятия и производства,
металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,
производства строительной промышленности,
производства по обработке древесины,
текстильные производства и производства легкой промышленности,
производства по обработке животных продуктов,
производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ,
рыбокомбинаты, рыбоконсервные и рыбофилейные предприятия с утильцехами (без копильных цехов),
мясоперерабатывающие, консервные производства,
мясо - рыбокопильные производства методом холодного и горячего копчения,
санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,
канализационные очистные сооружения,
предприятия по добыче мрамора, песка, глины открытой разработкой,
производство искусственных заполнителей (керамзита и др.),
высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Условно разрешенные виды использования:

библиотеки, архивы, информационные центры,
коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,

индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, автобусные, троллейбусные парки, парки грузового автомобильного транспорта, таксопарки, представление в аренду автомобилей, авторемонтные предприятия, автомойки, автосалоны по продаже и обслуживанию автовокзалы, автозаправочные станции, производственная деятельность и коммунальное инженерно-техническое обеспечение, сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

П - 4 - Зона промышленных парков(с санитарно-защитной зоной 0 - 50 м).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- химические предприятия и производства;
- машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;
- производства строительной промышленности;
- производства по обработке древесины;
- текстильные производства и производства легкой промышленности;
- производства по обработке животных продуктов;
- производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- канализационные очистные сооружения;
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- станции технического обслуживания автотранспорта;
- высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Условно разрешенные виды использования:

- станции скорой помощи;
- ветеринарные приемные пункты;
- больницы, госпитали общего типа;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные туалеты на участках не более 60 кв. м;
- рынки открытые и закрытые;
- отделения полиции;
- выставки товаров оптовой торговли;
- административные организации, офисы, конторы;
- автозаправочные станции;
- магазины, торговые комплексы;
- логистические центры, склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- выставочные залы;
- услуги по упаковке и транспортной доставке товаров;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- научные, проектные и конструкторские организации;
- издательства и редакционные офисы без или с типографиями;
- компьютерные центры;
- телевизионные и радиостудии;
- рекламные агентства;
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей;
- таксопарки, предоставление в аренду автомобилей;
- автовокзалы

Вспомогательные виды разрешенного использования (не более 15 % общей площади зданий):

- аптеки;
- консультативные поликлиники;
- пункты первой медицинской помощи;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные

объекты обслуживания;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- специальные магазины розничной торговли по обслуживанию офисов;
- рестораны, бары (с предложением алкогольных напитков);
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);
- административные организации, офисы, конторы;
- банки и отделения банков;
- объекты, связанные с отправлением культа.

Примечание: 1. Установка ограждений земельных участков объектов, зданий и сооружений согласно СН 441-72*. Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений.

2. Процент озеленения земельного участка – не менее 40

Статья 70. Градостроительные регламенты для коммунально-складских зон.

Зона предназначена для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

КС-1 - Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунально-складские сооружения;
- овощехранилища, холодильники, общетоварные базы;
- предприятия V класса опасности, санитарно-защитная зона - 50 м;
- логистические центры;
- технопарки;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- магазины;
- выставки товаров оптовой торговли;
- услуги по упаковке и транспортной доставке товаров;
- гаражи;
- котельные, ГРС, ГРП;
- АТС, насосные станции, станции аэрации;
- водозаборные и очистные канализационные сооружения;
- сооружения энергообеспечения, ТП;
- высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Условно разрешенные виды использования:

- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения автомобилей;
- пожарные депо;
- котельные.

Статья 71. Градостроительные регламенты для зон транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного и трубопроводного транспорта, связи, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

Т-1 – зона железнодорожного транспорта

Зона предназначена для формирования и развития территории при сооружениях внешнего железнодорожного транспорта, при условии согласования с соответствующими органами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- железнодорожные пути;
- железнодорожные станции;
- высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования)

Условно разрешенные виды использования:

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, связанных преимущественно с обслуживанием транспортного узла;

- предприятия сотовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;
- предприятия общественного питания, связанные непосредственно с обслуживанием транспортного узла;
- общежития, гостиницы;
- общественные туалеты;
- пункты дорожной полиции;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых и легковых автомобилей;
- прирельсовые склады;
- прогрузо-разгрузочные площадки;
- полосы защитных лесонасаждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты производственно-технологического профиля железнодорожного транспорта;
- диспетчерские.

Статья 72. Градостроительные регламенты для зон специального назначения.**СН-1 – зона специального назначения**

В состав зоны включаются участки, занятые кладбищами, скотомогильниками, захоронениями биоотходов, объектами размещения отходов потребления, аэродромами, объектами МО и МВД и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах.

Назначение территорий:

действующие кладбища;
кладбища, закрытые на период консервации;
мемориальные парки;
объекты, связанные с отправлением культа;
мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
свалки твердых бытовых отходов;
свалки твердых бытовых отходов, закрытые на период консервации;
амбулаторно-поликлинические учреждения;
отделения, участковые пункты полиции;
киоски, временные павильоны розничной торговли;
оранжереи;
хозяйственные корпуса;
объекты пожарной охраны;
общественные туалеты;
аэродромы;
стоянки автомобилей;
аллеи, скверы;
военные части.

Статья 73. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного назначения.**СХ-1 – зона сельскохозяйственного назначения.**

Зона, находящаяся за пределами границ населенного пункта и предназначенная для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

тепличные хозяйства;
выращивание сельскохозяйственной продукции;
сенокосы;
пастбища;
пашни;
здания для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:

лесозащитные полосы;
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

CX-2 - Зона коллективных садов и садово-огородных участков

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемого населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования:

- садовые и дачные дома,
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.),
- постройки для содержания мелких животных,
- сады, огороды, палисадники,
- высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортивные площадки;
- отделения, участковые пункты полиции;
- аптеки;
- сезонные обслуживающие объекты;
- профессиональные объекты;
- магазины;
- временные торговые объекты;
- гостевые парковки из расчета 1 машино-место на 1 участок;
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 - места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
 - бани;
 - водозаборы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля;
- автостоянки;

индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства);

теплицы;

оранжереи;

надворные туалеты;

магазины;

резервуар для хранения воды.

Параметры:

1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома, дачи - 600 м².
2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.
3. Минимальное расстояние от границ землеустройства до строений, а также между строениями:
 - 3.1. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
 - 3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.
4. Коэффициент использования территории - не более 0,67.
5. Высота зданий:
 - 5.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 13,6 м².
 - 5.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.
 - 5.3. Как исключение: шпиль, башни, флагштоки - без ограничения.
6. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.
7. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землеустройства: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
8. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

CX-3 - Зона сельскохозяйственного использования

Зона, находящаяся в границах населенного пункта и предназначенная для нужд сельского хозяйства. К таким землям относятся земли, обладающие плодородным слоем - почвой, необходимым для производства сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

фермы;
личные подсобные хозяйства;
сельскохозяйственные производственные центры;
здания для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
выращивание сельскохозяйственной продукции;
объекты животноводства и птицеводства;
тепличные хозяйства;
-высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:

лесозащитные полосы;
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
пасеки;
сенокосы;
пастбища.

Статья 74. Градостроительные регламенты для зон зеленых насаждений общего пользования

Зоны предназначены для сохранения и использования земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Р - 1 – зона зеленых насаждений общего пользования

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

лесопарки, лугопарки,
парки, скверы, бульвары,
высотные сооружения универсального применения (для размещения разнопланового оборудования).

Условно разрешенные виды использования:

регулируемая рубка деревьев,
места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
пляжи,
зоопарки, зооуголки,
ветеринарные приемные пункты,
спортплощадки,
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
общественные туалеты,
не капитальные строения для кафе и закусочных,
речные пассажирские павильоны, причалы, пристани,
лодочные и спасательные станции,
водоотведение в водные объекты,
локальные очистные сооружения сточных вод,
подстанции
водозаборы.
сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1 место парковки легковых автомобилей на 0.5 га территории парка.

универсальные спортивные и развлекательные комплексы.

Параметры:

Баланс территории (от общей площади): зеленые насаждения - 65 – 75%, аллеи и дороги - 10 – 15%, площадки - 8 – 12%, сооружения - 5 – 7%.

ВФ-1- зона водного фонда

Виды разрешенного использования (а также параметры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах водного фонда (ВФ.1), устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) Водным кодексом РФ, порядок об охране и использовании земель водного фонда регулируется Водным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ.

Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.

1. На объекты капитального строительства, которые являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящими на государственной охране), расположенные в зоне охраняемых территорий историко-культурных археологических и природных комплексов (ОР-1) и определенные на карте зон территорий общего пользования, на которые не распространяются градостроительные регламенты (Приложение 3) распространяются ограничения.

2. Указанные в части 1 настоящей статьи ограничения определяются в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, Областным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на территории Новгородской области» от 5 января 2004 года N 226-ОЗ, принятым Постановлением Новгородской областной Думы от 17.12.2003 N 589-III ОД, и применяются к:

а) зонам охраны объектов культурного наследия – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;

б) территориям, граничащим с зонами охраны объектов культурного наследия – земельным участкам, на которых располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия.

3. Объекты культурного наследия в соответствии с настоящим Федеральным законом подразделяются на следующие виды: памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы 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, основными или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее - объекты археологического наследия); ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; достопримечательные места - 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 на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на примыкающих к ним территориях устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, которые подразделяются на охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (разделена на две подзоны – строгого регулирования и умеренного регулирования) и зону охраняемого природного ландшафта (далее - зоны охраны).

Как предупредительная мера по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, настоящими Правилами, до разработки проекта границ зон охраны таких объектов, на карте зон территорий общего пользования, на которые не распространяются градостроительные регламенты (Приложение 3) выделена зона охраняемых территорий историко-культурных археологических и природных комплексов (ОР-1).

В границах зоны охраняемых территорий историко-культурных археологических и природных комплексов

В границах зоны охраняемых территорий историко-культурных археологических и природных комплексов (ОР-1) устанавливается особый режим использования земель. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008г. № 315.

Статья 76. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных, водоохраных и иных зон с особыми условиями использования территории.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте санитарно-защитных, водоохраных и иных зон (Приложение 2), определяется:

градостроительными регламентами, определенными в главе 9 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования Панковского городского поселения, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

Санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных, линейных и других объектов.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянного лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ. Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам и техническим регламентам.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей,
- коллективные или индивидуальные дачные и 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,
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,
- спортивные сооружения,
- парки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Виды объектов, разрешенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;
- гаражи, пожарные депо, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфра-структуры;
- сооружения водоснабжения и канализации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания авто-мобилей.
- сельскохозяйственные угодья 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 наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу

с основным производством, обязательно требование не превышения

гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете.

В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.

Водоохранные зоны.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, 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 частью 1, статьей 4 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

использование сточных вод для удобрения почв,

размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

распашка земель и применение удобрений;

складирование строительных материалов;

выпас и устройство летних лагерей скота;

размещение дачных и садово-огородных участков под индивидуальное

жилищное строительство;

движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

В границах водоохраных зон допускается 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.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

малых архитектурных форм и элементов благоустройства;

объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

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

до десяти километров - в размере пятидесяти метров,

от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров,

от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.		
Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в Сан-Пин 2.1.4.1110-02.	Удельные параметры	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, не менее, м
Назначение площадок	площадок, кв.м./чел.	
Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах охранных зон водозаборных, иных технических сооружений:		12
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		
для размещения химико-биологических работ.		
для размещения хранилищ средств в борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками,		10
для размещения складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для занятий физкультурой	2,0	10 - 40
для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, складирование навоза и мусора,	0,3	20 - 40
для хозяйственных целей и выгула собак		
заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов,	0,8	см. ниже
для стоянки автомобилей		
для размещения стоянок транспортных средств,		

проведение рубок лесных насаждений.

Статья 77. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:

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

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

плотность жилого фонда - отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (квартала) - тыс. кв.м. / га;

минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии);

баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий;

иные показатели по параметрам застройки: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения;

требования и параметры застройки в зонах коллективных садов и садово-огородных участков;

требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок осуществляется (принимается) в соответствии со следующими нормами:

Таблица 1

Назначение площадок	Удельные параметры площадок, кв.м./чел.	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, не менее, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10 - 40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 - 40
Для стоянки автомобилей	0,8	см. ниже

Параметры жилой застройки Панковского городского поселения. Параметры малоэтажной жилой застройки квартирного типа.

Таблица 2

Этажность зданий	Процент застройки (%)	Коэффициент использования территорий	Плотность жилого фонда (тыс. кв.м./га)
2	26-39	0,4-0,5	3,6-4,8
3	23-36	0,4-0,7	4,4-6,1

Дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров.

Максимальная высота жилого дома - 3 этажа, включая мансардный этаж.

Доля площади может быть принята для осуществления:

- основных функций - 61-69 %;
- вспомогательных функций - 13-19 %;
- прочих функций - 17-20 %.

Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 3.

Таблица 3

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более						
	свиньи	птица	коровы, бычки	кролики	овцы	лошади	н у т р и и
10 м	5	30	5	10	10	5	5
20 м	8	45	8	20	15	8	8
30 м	10	60	10	30	20	10	10
40 м	15	75	15	40	25	15	15

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров;

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления Панковского городского поселения, и диких животных (волков, лосей, лис и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок.

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

Для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания,

Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

На территории малоэтажной застройки запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Параметры блокированной жилой застройки с приквартирными земельными участками:

Таблица 4

Размер приквартирного земельного участка (кв.м.)	Площадь жилого дома (кв.м. общей площади)	Предельно допустимые параметры	
		Процент застройки (%)	Коэффициент использования территории
300	240	40	0,8
200	160	40	0,8
100	100	50	1,0

Дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Высота зданий:

количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания,

Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 11,6 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

Высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 1,8 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.

Параметры индивидуальной жилой застройки.

Одноквартирный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров; от красной линии проездов не менее чем на 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.

Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

Высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 1,8 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.

Таблица 5

Размер земельного участка (кв.м.)	Площадь жилого дома (кв.м. общей площади)	Предельно допустимые параметры	
		Процент застройки (%)	Коэффициент использования территории
1000	400	20	0,4
800	360	20	0,4
600	320	30	0,6
400	250	35	0,67

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами.

Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны.

Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельского поселения следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

Таблица 6

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры	1500
Поликлиники и их филиалы	1000
Аптеки	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	800
Отделения связи и филиалы банков	500

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс.кв.м. общей площади/га):

Таблица 7

Типы комплексов	Плотность застройки (тыс.кв.м. общ. площ./га), не менее	
	на свободных территориях	при реконструкции
Общегородской центр	10	10
Деловые комплексы	15	10
Гостиничные комплексы	15	10
Торговые комплексы	5	5
Культурные (досуговые) комплексы	5	5

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

Таблица 8

№№ по п/п	Элементы территории	Удельная площадь, м ² /чел, не менее
1	Участки школ	4,7
2	Участки дошкольных учреждений	1,2
3	Участки бытового обслуживания	0,8

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных:

Таблица 9

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	10	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Приемные пункты вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50
Кладбища традиционного захоронения, площадью менее 20 га	6	300	500

Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 метров.

Параметры застройки в зонах коллективных садов и садово-огородных участков.

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

Ширина в красных линиях должна быть: для улиц – не менее 15 метров, для проездов – не менее 9 метров, ширина проезжей части улиц - не менее 7 метров, проездов – не менее 3,5 метров.

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

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

На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные постройки и сооружения временного использования.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров., от красной линии проездов – не менее, чем на 3 метра, хозяйственные постройки от красной линии улиц и проездов должны отстоять на расстояние не менее 5 метров.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) – 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
- от других построек – 1 метр;
- от стволов деревьев:
- высокорослых – 4 метра;
- среднерослых – 2 метра;
- от кустарника – 1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – согласно таблице 3;

- до душа, бани (сауны) – 8 метров;

- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

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

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

- в жилых районах – 25 %;

- в промышленных и коммунальных районах – 25 %;

- в общественно-деловых зонах – 5 %;

- в рекреационных зонах – 15 %;

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м /машиноместа:

- для гаражей одноэтажных – 30;

- для наземных автостоянок – 25.

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

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, составляют:

Таблица 10

Объекты, до которых определяется расстояние	Расстояние в м., не менее				
	от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Детские и образовательные учреждения, площадки для	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха (сады, скверы, парки)	25	50	Устанавливается по согласованию с органами Роспотребнадзора		

Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков.

Озелененные территории (объекты градостроительного формирования) - представлены виде парков, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки Панковского городского поселения (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района - не менее 25 %, включая суммарную площадь озеленения территории микрорайона (квартала).

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

Открытые пространства:

- зеленые насаждения - 65–75 %;

- аллеи и дороги - 10–15 %;
- площадки - 8–12 %;
- сооружения - 5-7 %;

Зона рекреации:

- зеленые насаждения - 93–97 %;
- дорожная сеть - 2–5 %;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

Удельный вес озелененных территорий микрорайона (квартала) многоквартирной и малоэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должен составлять не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) или не менее 6 кв.м/чел.

Озеленение участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений принимается из расчета 50 % площади их территорий (для лечебных учреждений - не менее 60 %).

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятий в производственно-коммунальных зонах, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15 % площади предприятия.

В зеленых зонах поселения и в санитарно-защитных зонах следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв.м/чел. В зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ и других местных условий общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв.м/чел.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта следует принимать по табл.11:

Таблица 11

Здание, сооружение, объект	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подшивка откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подшивка или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
- газопровод, канализация	1,5	-
- тепловая сеть	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.
2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.
3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

Параметры застройки в зонах рекреации.

1. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

2. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машиномест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;
- автобусов - 40 квадратных метров;
- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

3. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

4. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрывтия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

Параметры застройки коммунально-складской и производственной зон

Водоснабжение и канализация.

Размеры земельных участков для станций водоочистки (в гектарах) в зависимости от их производительности, (тысяч метров кубических в сутки), следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 тыс. м³/сутки - 1 гектар;
- свыше 0,8 до 12 тыс. м³/сутки - 2 гектара;
- свыше 12 до 32 тыс. м³/сутки - 3 гектара;
- свыше 32 до 80 тыс. м³/сутки - 4 гектара;
- свыше 80 до 125 тыс. м³/сутки - 6 гектаров.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации принимать по таблице 12:

Таблица 12

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сутки	Размеры земельных участков, не более, га		
	Очистных сооружений	Иловых площадок	Биологических прудов глубокой очистки сточных вод
До 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляют:

Таблица 13

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние, м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м ³ /сутки			
	До 0,2	0,2-5,0	5,0-50,0	50,0-280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброшенных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400

Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	1000
б) орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

Теплоснабжение.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки составляют:

Таблица 14

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков (га), котельных работающих	
	на твердом топливе	на газо-мазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
От 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
От 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
От 100 до 200 (от 116 до 233)	3,7	3,0
От 200 до 400 (от 233 до 466)	4,3	3,5

Газоснабжение.

Газорегуляторные пункты (ГРП) следует размещать:

отдельно стоящими;

пристроенными к газифицируемому производственным зданиям, котельным и общественным зданиям с помещениями производственного характера;

встроенными в одноэтажные газифицируемые производственные здания и котельные (кроме помещений, расположенных в подвальных и цокольных этажах);

на покрытиях газифицируемых производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С0 с негорючим утеплителем;

вне зданий на открытых огражденных площадках под навесом на территории промышленных предприятий.

Блочные газорегуляторные пункты заводского изготовления (ГРПБ) следует размещать отдельно стоящими.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в поселениях должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее указанных в таблице 15, а на территории промышленных предприятий и других предприятий производственного назначения - согласно требованиям СНиП II-89.

Шкафные распределительные пункты (ШРП) размещают на отдельно стоящих опорах или на наружных стенах зданий, для газоснабжения которых они предназначены.

Расстояния от отдельно стоящих ШРП до зданий и сооружений должны быть не менее указанных в таблице 15.

Таблица 15

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до			
	зданий и сооружений	железнодорожных и трамвайных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
До 0,6	10	10	5	Не менее 1,5 высоты
Св. 0,6 до 1,2	15	15	8	опоры

Примечания

1 Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке — от ограждения.

2 Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3 Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

Электроснабжение.

Воздушные линии электропередачи напряжением 110-220 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ·А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

Радиовещание и телевидение.

При размещении передающих радиотехнических объектов должны соблюдаться требования санитарных правил и норм, в том числе устанавливается охранный зона:

- при эффективной излучаемой мощности от 100 Вт до 1000 Вт включительно должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны, радиус которой должен быть не менее 10 метров от любой ее точки; при установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 метра над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 метров независимо от типа антенны и направления излучения;

- при эффективной излучаемой мощности от 1000 до 5000 Вт должны быть обеспечены невозможность доступа людей и отсутствие соседних строений на расстоянии не менее 25 метров от любой точки антенны независимо от типа антенны и направления излучения; при установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 метров над крышей.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

Глава 11. ОСНОВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЛИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**Статья 78. Карта зон территорий общего пользования, на которые не распространяются градостроительные регламенты.**

Карта зон территорий общего пользования, на которые не распространяются градостроительные регламенты является неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 3).

На карте зон территорий общего пользования, на которые не распространяются градостроительные регламенты отражены:

- зоны охраняемых территорий историко-культурных, археологических и природных комплексов;
- зоны сельскохозяйственного назначения;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны зеленых насаждений общего пользования, предназначенные для сохранения природного ландшафта, экологической чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения;
- зоны транспортных и инженерных инфраструктур, ограниченные красными линиями;
- зоны специального назначения.

Виды основных зон территорий общего пользования и земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются.

ОР-1 – зона охраняемых территорий историко-культурных, археологических и природных комплексов;

Р-1 – зона зеленых насаждений общего пользования;

СН-1 – зона специального назначения;

Т-1 – зона железнодорожного транспорта;

Т-2 – зона автомобильного транспорта;

И – зона инженерной инфраструктуры;

СХ-1 – зона сельскохозяйственного назначения;

СХ-3 – зона сельскохозяйственного использования;

ВФ-1 – зона водного фонда.

Статья 79. Назначение основных территорий общего пользования и земель, на которые не распространяются градостроительные регламенты**ОР-1 – зона охраняемых территорий историко-культурных, археологических и природных комплексов.**

В соответствии с частью 4 и частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, особо охраняемых историко-культурных, археологических и природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Новгородской области и Новгородского Муниципального района в соответствии с федеральными законами.

Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования

Назначение зоны:

- парки,
- набережные,
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы, игровые площадки, площадки для национальных игр,
- спортплощадки,
- прокат игрового и спортивного инвентаря,
- комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные,
- помещения для игровых автоматов, компьютерных игр,
- Интернет-кафе,
- танцплощадки, дискотеки,
- летние театры и эстрады,

тир,
предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны),
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
рекреационные помещения для отдыха, читальные залы,
озеленение,
малые архитектурные формы,
вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения,
пункты оказания первой медицинской помощи,
оранжереи,
хозяйственные корпуса,
участковые пункты полиции,
общественные туалеты,
резервуары для хранения воды,
объекты пожарной охраны,
стоянки автомобилей,
площадки для выгула собак.

СН-1 – Зона специального назначения

Назначение зоны :

действующие кладбища;
кладбища, закрытые на период консервации;
мемориальные парки,
объекты, связанные с отправлением культа,
мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей,
свалки твёрдых бытовых отходов;
свалки твёрдых бытовых отходов, закрытые на период консервации;
аптеки,
отделения, участковые пункты полиции,
киоски, временные павильоны розничной торговли,
оранжереи,
хозяйственные корпуса,
объекты пожарной охраны,
общественные туалеты,
стоянки автомобилей,
аллеи, скверы,
аэродромы;
военные части.

Т-1 – Зона железнодорожного транспорта

Полоса отвода железной дороги (территория, на которую не распространяется действие градостроительных регламентов).

- зона предназначена для формирования и развития территории при сооружениях внешнего железнодорожного транспорта, при условии согласования с соответствующими органами.

Т-2 – Зона автомобильного транспорта

Назначение территорий:

- территория транспортной инфраструктуры ограничена красными линиями и предназначена для размещения и функционирования сооружений автомобильного транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учётом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений.

И - Зона инженерной инфраструктуры

Назначение зоны:

территория инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, связи, газоснабжения, тепло-снабжения, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

СХ-1 – Зона сельскохозяйственного назначения

Назначение зоны:

- зона, находящаяся за пределами границ населенного пункта и предназначенная для нужд сельского хозяйства.

СХ-3 - Зона сельскохозяйственного использования

Зона водного фонда может использоваться для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение потребностей населения в питьевой воде, бытовых, оздоровительных и других потребностей населения,

а также для водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных или муниципальных нужд при соблюдении установленных требований.

Использование водных объектов может осуществляться с изъятием (забор воды) либо без изъятия (сброс, использование в качестве водных путей и др.) водных ресурсов. Водные объекты или их части могут предоставляться в пользование для удовлетворения одной или нескольких целей, одному или нескольким водопользователям.

Виды разрешенного использования (а также параметры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах водного фонда (ВФ), устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) Водным кодексом РФ, порядок об охране и использовании земель водного фонда регулируется Водным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ.

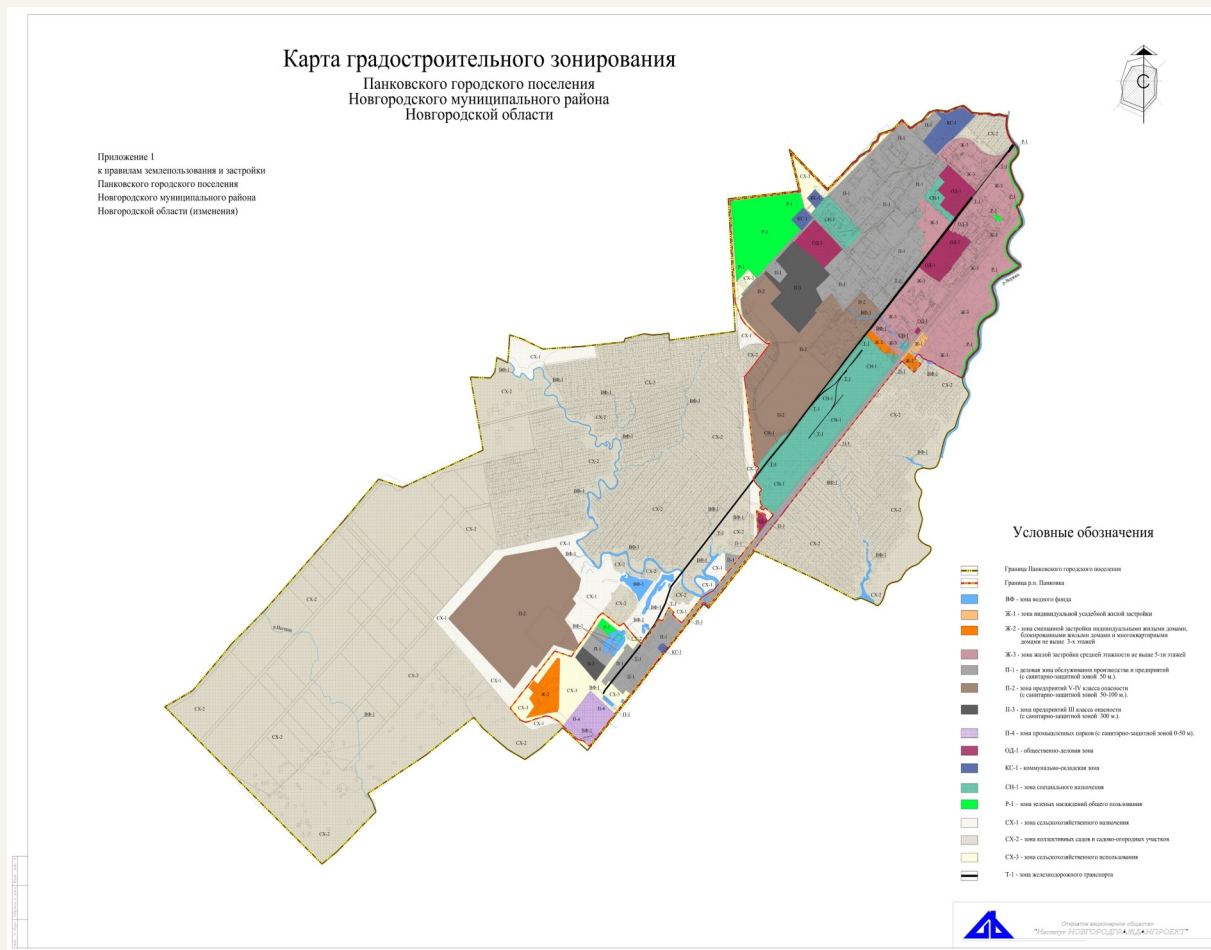
Глава 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Статья 80. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Панковского городского поселения.

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательства Российской Федерации и законодательства Новгородской области.

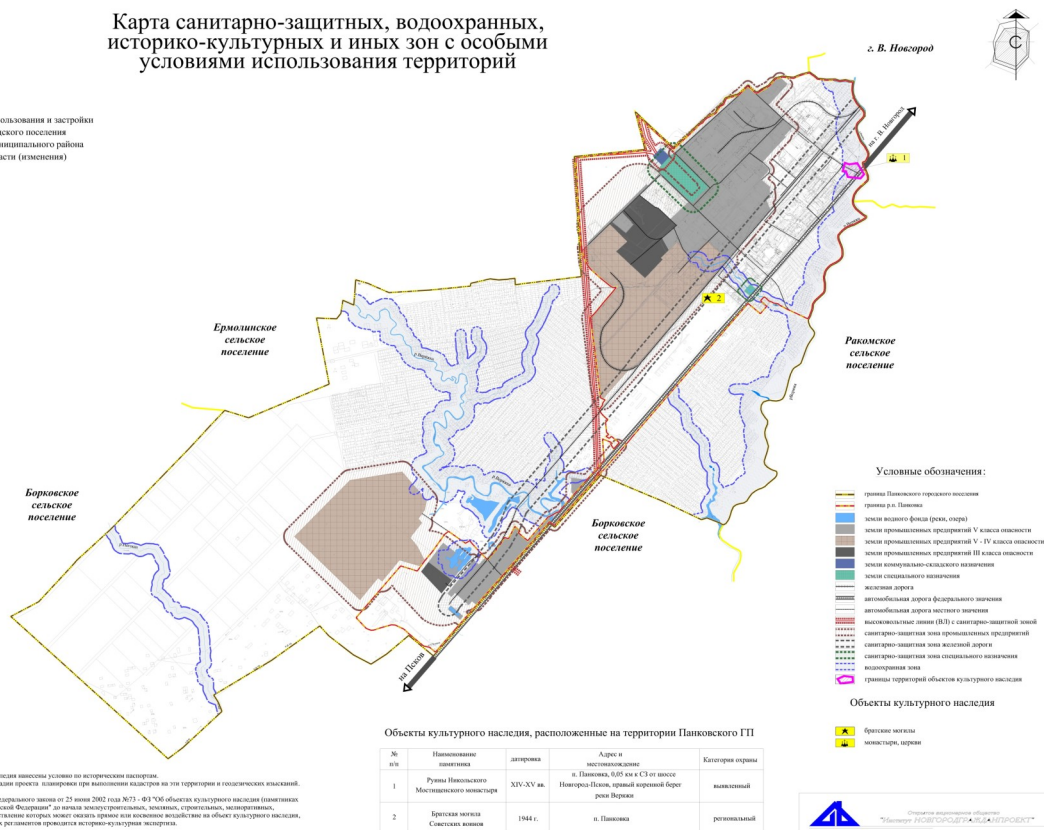
Статья 81. Вступление в силу Правил землепользования и застройки Панковского городского поселения.

1. Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости.



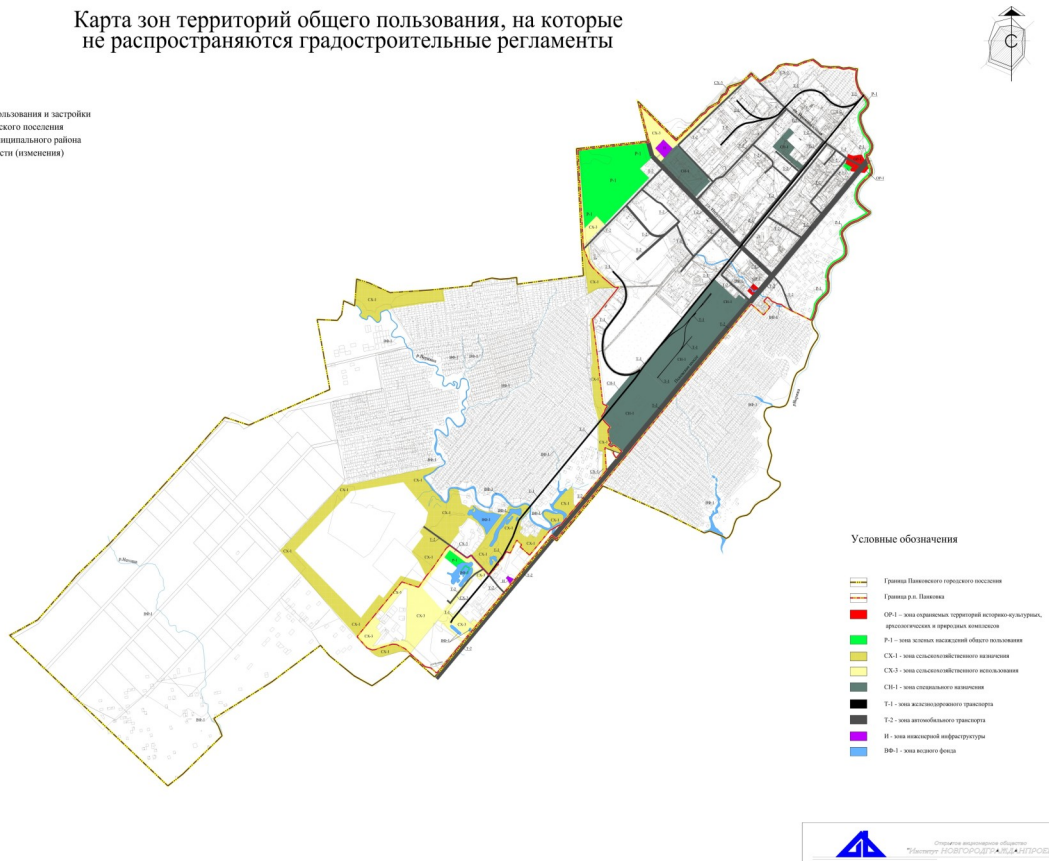
Карта санитарно-защитных, водоохранных, историко-культурных и иных зон с особыми условиями использования территорий

Приложение 2
к правилам землепользования и застройки
Панковского городского поселения
Новгородского муниципального района
Новгородской области (изменения)



Карта зон территорий общего пользования, на которые не распространяются градостроительные регламенты

Приложение 3
к правилам землепользования и застройки
Панковского городского поселения
Новгородского муниципального района
Новгородской области (изменения)





**Российская Федерация
Новгородская область Новгородский район
Администрация Панковского городского поселения**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

12.11.2014 № 83
п. Панковка

**О вменении обязанностей
контрактного управляющего**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно требованиям Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Уставом Панковского городского поселения:

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Вменить обязанности контрактного управляющего — Цупику Виктору Константиновичу - Главе Панковского городского поселения

Ознакомить Цурика Виктора Константиновича с должностной инструкцией контрактного управляющего под роспись.

Разместить настоящее постановление на официальном сайте Панковского городского поселения www.admpankovka.ru а также в газете «Панковский вестник».

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик



**Российская Федерация
Новгородская область
Новгородский муниципальный район
Совет депутатов Панковского городского поселения**

РЕШЕНИЕ

от 10.06.2014г. № 121
Панковка

**О заключения соглашения
о передаче Администрации
Новгородского муниципального
района полномочий по
осуществлению муниципального
жилищного контроля на 2014 год**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.20 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Уставом Панковского городского поселения

**Совет депутатов Панковского городского поселения
РЕШИЛ:**

1. Заключить соглашение о передаче Администрации Новгородского муниципального района полномочий по осуществлению муниципального жилищного контроля в отношении жилищного фонда, расположенного на территории Панковского городского поселения.
2. Главе Панковского городского поселения Цупику В.К. подписать соглашение о передаче полномочий, указанных в п.1 настоящего решения.
3. В решении о бюджете Панковского городского поселения и плановый период на 2015-2016гг предусмотреть отдельной строкой объем иных межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления полномочий, указанных в п.1 настоящего решения, рассчитанных в установленном порядке.
4. Настоящее решение распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 июля 2014 года.
5. Решение разместить на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу www.admpankovka.ru.

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик



Российская Федерация
Новгородская область
Новгородский муниципальный район
Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШЕНИЕ

от 25.12.2014 №138
п. Панковка

О Концепции социально-экономического развития
Панковского городского поселения
на 2015 год и плановый период 2016-2017 годов

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Панковского городского поселения
Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Концепцию социально-экономического развития Панковского городского поселения на 2015 год и плановый период 2016-2017 годов.
2. Разместить настоящее решение на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу www.admpankovka@yandex.ru и опубликовать в газете «Панковский вестник».

Глава Панковского городского поселения

В.К. Цупик

Российская Федерация
Новгородская область
Новгородский муниципальный район
Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШЕНИЕ

от 25.12.2014г. №139
п. Панковка

О бюджете Панковского
городского поселения на 2015 год
и плановый период 2016-2017 годов

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Панковского городского поселения

Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Установить основные характеристики бюджета Панковского городского поселения на 2015 год: прогнозируемый общий объем доходов поселения в сумме 20734,1 тыс. руб. общий объем расходов поселения в сумме 16373,3 тыс. руб. Прогнозируемый профицит 4360,8 тыс.руб.
2. Утвердить основные характеристики бюджета Панковского городского поселения на 2016 год и на 2017 год: прогнозируемый общий объем доходов Панковского городского поселения на 2016 год в сумме 23917,6 тыс. руб. и на 2017 год в сумме 24555,0 тыс. руб. общий объем расходов Панковского городского поселения на 2016 год в сумме 15956,6 тыс. руб. на 2017год- в сумме 16833 тыс. руб.
3. Установить, что доходы Панковского городского поселения на 2015-2017годы формируются за счет доходов от уплаты федеральных и местных налогов и сборов по нормативам, установленным законодательными актами Российской Федерации и настоящим решением: :
 - налога на доходы физических лиц – по нормативам 10%
 - земельного налога – по нормативу 100%
 - налога на имущество физических лиц – 100%
 - доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков - по нормативу 50%
 - доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах Панковского городского поселения - по нормативу 50%
 - доходы, поступающие в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества поселения – по нормативу 100%
 - госпошлина в 2015-15 тыс. руб., 2016 год-16тыс. руб. в 2017 год-17 тыс.руб.
4. Утвердить перечень главных администраторов доходов бюджета поселения согласно приложения №1 к настоящему решению.
5. Установить объем безвозмездных поступлений из бюджета поселения. согласно приложению №2 к настоящему решению.
6. Установить в пределах прогнозируемого общего объема доходов бюджета, утвержденного пунктом 1, прогнозируемые поступления доходов в бюджет городского поселения на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов согласно приложению 3 к настоящему решению
7. Утвердить в пределах общего объема расходов, установленного п.1 настоящего решения, распределение бюджетных ассигнований по разделам и подразделам, целевым статьям и видам расходов классификации расходов бюджета согласно приложению №4 к настоящему решению;
8. Утвердить ведомственную структуру расходов бюджета поселения согласно приложению №5 к настоящему решению;
9. Установить источники внутреннего финансирования дефицита бюджета Панковского городского поселения на 2015 и на плановый период 2016-2017 годов согласно приложения 7 к настоящему решению.
Установить, что остатки средств бюджета поселения на 1 января 2015 года в полном объеме могут направляться на покрытие временных кассовых разрывов, возникающих при исполнении бюджета поселения в 2015 году, за исключением остатков средств бюджета поселения, направленных на покрытие дефицита бюджета поселения, а также неиспользованных остатков межбюджетных трансфертов, полученных из бюджета района в форме субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение.
- Перечень главных администраторов источников финансирования дефицита бюджета поселения определен приложением 8.
10. Особенности использования средств, поступающих во временное распоряжение получателей средств Панковского городского поселения.
Операции со средствами, поступающими во временное распоряжение получателей средств бюджета Панковского городского поселения в соответствии нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами области, в соответствии с заключенным Соглашением учитываются на лицевых счетах, открытых получателем в управления Федерального казначейства по Новгородской области.
11. Утвердить расчет нормативных расходов на финансирование жилищно-коммунального хозяйства согласно приложению 10 к настоящему решению.
12. Утвердить норматив расхода на организацию сбора и вывоза бытовых отходов и мусора, организацию благоустройства территории поселений (включая озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселений, организацию ритуальных услуг и содержание мест захоронения на 2015 - 2017 годы согласно приложению 11 к настоящему решению.
14. Решение вступает в силу с 1 января 2015 года.
15. Решение разместить на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу www.admpankovka.ru. и опубликовать в газете «Панковский вестник»



Российская Федерация
Новгородская область
Новгородский муниципальный район
Совет депутатов Панковского городского поселения

РЕШЕНИЕ

от 25.12.14 № 144
п. Панковка

О внесении изменений в решение
Совета депутатов Панковского
городского поселения от 25.12.2012
№ 75 « Об утверждении Генерального
плана Панковского городского поселения»

В целях обеспечения градостроительной, инвестиционной и хозяйственной деятельности на территории Панковского городского поселения, руководствуясь статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Панковского городского поселения с учетом результатов публичных слушаний по проекту Генерального плана,

Совет депутатов Панковского городского поселения решил:

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение Совета депутатов Панковского городского поселения от 25.12.2012 № 75 « Об утверждении генерального плана Панковского городского поселения»
2. Опубликовать настоящее решение газете «Панковский вестник », ФГИС ТП по адресу в сети Интернет –[http:// fgis.miniuegion.ru/.](http://fgis.miniuegion.ru/) и на официальном сайте Панковского городского поселения в сети Интернет «[http://admpankovka.ru/.](http://admpankovka.ru/)
3. Решение вступает в силу с момента опубликования

Главы Панковского
городского поселения



В.К. Цупик



**Российская Федерация
Совет депутатов Панковского городского поселения
Новгородская область Новгородский район**

Р Е Ш Е Н И Е

**25.12.2014 г. № 145
п. Панковка**

**О внесении изменений в решение
Совета депутатов Панковского
городского поселения от 25.12.2012 г. № 74
«Об утверждении правил
землепользования и застройки
Панковского городского поселения»**

В целях создания условий для устойчивого развития Панковского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, созданий условий для планировки территории Панковского городского поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков, и объектов капитального строительства в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Панковского городского поселения, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту изменений в **правила землепользования и застройки Панковского городского поселения**

Совет депутатов Панковского городского поселения решил:

1. Внести изменения в решение Совета депутатов Панковского городского поселения от 25.12.2012 г. № 74 «Об утверждении правил землепользования и застройки Панковского городского поселения»
2. Опубликовать настоящее решение газете «Панковский вестник» ФГИС ТП по адресу в сети Интернет – <http://fgis.miniuegion.ru/>, и на официальном сайте Панковского городского поселения в сети Интернет – <http://admpankovka.ru/>.
3. Настоящее решение вступает в силу после опубликования.

**Главы Панковского
городского поселения**



В.К. Цупик

Периодическое издание
Панковский вестник

Учредитель:

**Совет депутатов Панковского
городского поселения**

Издатель:

**Администрация Панковского
городского поселения**

Главный редактор

А.Н. Угольникова

тел. / факс 799-633

Адрес редакции и издателя:

**173526, Новгородская область,
Новгородский р-н, п. Панковка, ул.
Октябрьская, д. 3.**

Подписано к печати

25.12.2014 года

Тираж -

6 экземпляров

Распространяется бесплатно.