

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДА ЛИВНЫ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

2017 год

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ЛИВНЫ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

Правила землепользования и застройки города Ливны Орловской области (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом Орловской области, иными нормативными правовыми актами Орловской области, Уставом города Ливны, Генеральным планом города Ливны Орловской области (далее - Генеральный план города Ливны), иными муниципальными правовыми актами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Ливны, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть I. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

автостоянка – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные для хранения автотранспортных средств;

акт приемки объекта капитального строительства – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, 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;

база лыжная - комплекс сооружений, включающий стадионы и трассы для занятий или катания и вспомогательные помещения;

балюстрада - ограждение лестниц, террас, балконов, состоящее из ряда фигурных столбиков (балаузин), соединенных сверху горизонтальной балкой или перилами;

бельведер - вышка, надстройка над зданием (чаще всего круглая в плане) или небольшая отдельная постройка на возвышенном месте, откуда открывается далекий вид;

ботанический сад - территория, на которой с научно-исследовательской, просветительской и учебной целью культивируются, изучаются и демонстрируются растения разных частей света и различных климатических зон;

благоустройство - деятельность, направленная на преобразование внешнего облика городской среды, на повышение ее физической и эстетической комфортности средствами инженерной подготовки, оборудования и озеленения территории;

брандмаурная застройка территории - застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры;

вазон - емкость с землей для живых цветов, имеющая вид вазы или декоративной корзины;

велотрек - объемное крытое или открытое сооружение, включающее полотно с наклонными по расчету виражами, зону тихой езды и помещения для обслуживания; возможно размещение трибун для зрителей;

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статье 53 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами;

внешний транспорт - железнодорожный, водный, воздушный и автомобильный транспорт, осуществляющий транспортное сообщение города с другими населенными пунктами страны и его пригородной зоной;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

временные строения и сооружения – некапитальные строения и сооружения из сборно-разборных модульных конструкций без подвалов и фундаментов (киоски, павильоны, навесы, нестационарные объекты торговли, остановочные павильоны, временные павильоны общественного питания, временные стоянки автотранспорта, рекламные установки и др. подобные временные строения и сооружения);

вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статье 54 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

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

гаражи-стоянки – здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств – моек, смотровых ям, эстакад;

гаражи – здания, предназначенные для длительного хранения, парковки автомобилей;

гостевые стоянки – открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей объектов территориальных зон;

градорегулирование – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей недвижимости (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная подготовка территорий и земельных участков – деятельность, включающая градостроительную подготовку территорий с выделением земельных участков для их формирования и предоставления, а также градостроительную подготовку для обеспечения реконструкции объектов на ранее сформированных и предоставленных (приобретённых) земельных участках;

градостроительная подготовка территорий с выделением для формирования земельных участков (градостроительная подготовка территорий) – деятельность по установлению границ земельных участков, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории для формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель. Указанная деятельность осуществляется с целью предоставления сформированных земельных участков для строительства (в т.ч. жилищного), комплексного освоения в целях жилищного строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также для формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель, на которых находятся объекты капитального строительства, в т.ч. многоквартирные жилые дома, в целях обеспечения перехода прав на земельные участки собственникам объектов капитального строительства и помещений многоквартирных жилых домов;

градостроительная подготовка для обеспечения реконструкции объекта на ранее сформированном и предоставленном (приобретённом) земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) – деятельность, осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового паспорта земельного участка, по подготовке градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства – в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий города Ливны в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха с правом возведения жилого дома и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

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

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи;

многоквартирный жилой дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика), строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию

материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

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 города Ливны;

инсоляция помещений - попадание прямого солнечного света внутрь помещений;

инсоляция территории - попадание прямого солнечного света на участки местности;

капитальный ремонт объектов капитального строительства - выполнение ремонтно-строительных работ по предотвращению преждевременного износа и разрушения конструкций объектов капитального строительства, замена и видоизменение морально устаревших конструкций, замена или обновление объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения без изменения строительного объема;

комплексное освоение территории – это деятельность по подготовке документации по планировке территории, образованию земельных участков в границах данной территории, строительству на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории;

коэффициент озеленения – отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

коэффициент застройки (Кз) – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (процент застройки в границах земельного участка согласно Градостроительному кодексу РФ);

коэффициент плотности застройки (Кпз) – отношение площади всех этажей зданий, строений и сооружений к площади участка.

коэффициент строительного использования земельного участка – вид градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

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

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

манеж спортивный - крытое отдельно стоящее или встроенное сооружение спортивного назначения;

машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства, индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

obelisk - сужающийся сверху монумент, в большинстве случаев квадратный в сечении;

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

объекты недвижимого имущества (недвижимость) – земельные участки, объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства) перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, с правом возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений;

основные виды разрешённого использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статье 53 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что 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;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

павильон - небольшая изолированная постройка, закрытая со всех сторон от атмосферных воздействий и предназначенная для отдыха, развлечения, архитектурного украшения пейзажа;

пансионат - дом отдыха или гостиница с полным содержанием;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

пергола - садовое устройство, наборная конструкция из повторяющихся секций арок, соединенных между собой поперечными брусками, для защиты прохода от солнца; может быть как отдельно стоящим сооружением, так и частью здания, закрывающим открытые террасы;

площадка спортивная - плоскостное сооружение для определенного вида игр;

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

подпорная стенка - конструкция, удерживающая от обрушения находящийся за ней массив грунта;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

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

приямок - небольшой колодец или траншея с укрепленными стенками, устраиваемая у наружной стены здания для освещения подвала или для защиты фундамента и стены от увлажнения;

проектная документация - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

процент застройки участка - элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом 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 - представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешенное использование недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

ротонда - круглая в плане постройка, обычно увенчанная куполом; по периметру ротонды часто расположены колонны;

садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений;

стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением - комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения;

строительные изменения объектов недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

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

спортивный зал - помещение, встроенное в здание спортивного или другого назначения и предназначенное для занятий спортом;

спортивный корпус - отдельно стоящее здание, основным элементом которого является спортивный зал; в сочетании с залом (залами) возможно размещение плавательного бассейна;

стадион - комплекс, включающий в себя спортивную арену;

стела - каменная, мраморная, гранитная или деревянная плита с высеченными на ней текстами или изображениями; устанавливается в качестве погребального или памятного знака;

стрелковый тир - крытое или открытое сооружение для стрельбы из боевого или спортивного оружия;

стрельбище - комплекс, состоящий из открытых или открытых и крытых (полуоткрытых) сооружений для различных видов стрельбы;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах 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 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);

грельяж - решетка для вьющихся растений в садовой архитектуре, крытый сводчатый ход, беседка или стена, образуемая ветвями посаженных у ее основания вьющихся или стелющихся растений, распространяющимися по поверхности решетки;

условно разрешённые виды использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статье 53 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определённом статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 35 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

фасад - наружная сторона здания или сооружения; в зависимости от конфигурации постройки и ее окружения различают главный фасад, боковые фасады, уличный, дворовый, парковый и другие фасады;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;

этажность здания - количество наземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м.;

этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней части здания;

этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

технического подполье - междуэтажное пространство, высотой 1.8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами - этажом не считается.

элементы планировочной структуры территории - кварталы, микрорайоны, планировочно обособленные части кварталов, микрорайонов, линейные объекты, расположенные вне территории кварталов, микрорайонов.

эркер - закрытая часть здания круглой, прямоугольной или многогранной формы, выступающая из плоскости стены; обычно снабжен окнами, может быть остеклен по всему периметру; эркеры могут быть как одно-, так и многоэтажными.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления города Ливны в области градостроительной деятельности

1. На период действия закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» администрация города Ливны Орловской области (далее администрация города) осуществляет следующие полномочия по:

- организации и проведению публичных слушаний, определяемых уставом города Ливны и (или) нормативными правовыми актами Ливенского городского совета народных депутатов.

- организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории города Ливны.

- выдаче градостроительных планов земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства, расположенных на территории города Ливны;

- принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства;

- принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства;

- принятию решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

2. К полномочиям Ливенского городского Совета народных депутатов относятся:

- утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки города;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Отношения, регулируемые Правилами землепользования и застройки города Ливны Орловской области

1. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории город Ливны, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны - и установлении для них градостроительных регламентов.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;

- согласованию проектной документации;

- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

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

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

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

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Ливны.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Ливны;

4) видов территориальных зон;

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

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, 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, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Настоящими градостроительными регламентами установлены:

1) основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. На территории города Ливны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Виды разрешенного использования земельных участков и их коды определены в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор).

Описание видов разрешенного использования земельных участков принято в соответствии с указанным Классификатором.

6. Настоящими градостроительными регламентами определены только требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при формировании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

7. Застройка на территории города Ливны должна осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Ливны.

Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории города Ливны осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, региональными нормативами градостроительного проектирования Орловской области, местными нормативами градостроительного проектирования и иными нормативными правовыми актами.

В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях города Ливны может осуществляться с соблюдением следующих условий:

а) наличие необходимости размещения объекта капитального строительства;

б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

в) обеспеченность планируемого к размещению объекта капитального строительства нормативной социальной инфраструктурой, в том числе объектами детских дошкольных учреждений, в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

г) наличие свободной нормативной территории для обслуживания планируемого к размещению объекта капитального строительства.

8. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

9. Площадь земельного участка, необходимого для размещения объектов капитального строительства, определяется как сумма площади застройки, существующего или размещаемого объекта капитального строительства и площади для размещения озеленения, стоянок, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами, вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Площадь озеленения, стоянок, проездов и других вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации объекта капитального строительства, должна быть подтверждена в составе проектной документации.

10. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в регламентах, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

11. Вид разрешенного использования земельного участка – «Связь (6.8)»: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 - является всегда разрешенным при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

12. Вид разрешенного использования земельного участка – «Коммунальное обслуживание (3.1)»: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) – является всегда разрешенным при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Санитарно-защитные и охранные зоны объектов коммунального обслуживания не должны превышать размеров отведенного земельного участка под данные объекты.

13. Параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определен максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка, который определяется, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

14. Застройка в границах земельного участка во всех территориальных зонах должна осуществляться с соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2009г. №384-РФ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

15. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

16. 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 Орловской области или уполномоченными органами местного самоуправления города Ливны в соответствии с федеральными законами.

17. 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.

18. Реконструкция указанных в части 17 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

19. В случае, если использование указанных в части 17 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 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация города Ливны обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте города Ливны в сети Интернет;
- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий

картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

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

Статья 6. Действие Правил по отношению к Генеральному плану города Ливны, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой главой города Ливны, иной документации по планировке территории

1. Со дня введения в действие настоящих Правил Генеральный план города Ливны (далее – Генеральный план), а также документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке главой города Ливны, действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования применительно к территории города Ливны, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой города Ливны документацию по планировке территории, утверждение главой города Ливны документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

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

Статья 7. Определение принадлежности земельных участков и объектов капитального строительства к территориальной зоне градостроительного регламента

Допустимой погрешностью при увеличении масштаба карты зон градостроительных регламентов считается погрешность, затрагивающая часть земельного участка, не превышающую 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющую самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в карту зон градостроительных регламентов Правил.

Статья 8. Характеристики разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах города Ливны, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительному регламенту территориальной зоны;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя - в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены в соответствующей зоне охраны объектов культурного наследия, охраны археологического слоя;
- ограничениям по экологическим условиям - в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены в зонах действия соответствующих ограничений;
- ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленным правовыми актами об установлении публичных

сервитутов, договорами об установлении частных сервитутов, иными правовыми актами, иными договорами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

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

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения на их применение, которое предоставляется при условии обсуждения данного вопроса на публичных слушаниях;

- 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. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в качестве основных, условно разрешенных и (или) вспомогательных, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На одном земельном участке и в отношении одного объекта капитального строительства допускаются различные сочетания видов использования, разрешенных для соответствующей территориальной зоны, в том числе в виде многофункциональных комплексов.

3. Градостроительные регламенты в части предельных параметров могут включать:

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

- минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков;

- предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка;

- параметры объектов благоустройства и иные показатели.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой зоне, выделенной на карте территориальных зон Градостроительных регламентов.

Статья 9. Разрешенное использование земельных участков в отношении некапитальных объектов

1. Некапитальные объекты, за исключением объектов благоустройства и случаев, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи, являются разрешенными видами использования земельных участков при условии соответствия их назначения виду разрешенного использования, установленному для данного земельного участка, видам разрешенного использования, установленным для территориальной зоны, в границах которой расположен данный участок, а также при условии соответствия их размещения требованиям технических регламентов, санитарным, пожарным и иным нормам и требованиям

2. Нестационарные торговые объекты являются основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны, за исключением зон СПЗ, ИТ2, РЗ, Ж5, при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009г. №381-ФЗ "Об основах государственного

регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и постановлением администрации города Ливны, регулирующим порядок размещения таких объектов.

3. Некапитальные металлические гаражи являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

Статья 10. Разрешенное использование земельных участков в отношении объектов благоустройства

1. Объекты благоустройства в качестве вспомогательных разрешенных видов использования земельных участков допускаются во всех территориальных зонах градостроительного регламента в соответствии с требованиями, установленными настоящей статьей.

Ограждение территории земельных участков в качестве вспомогательного вида использования допускается только для индивидуальных жилых домов, в том числе для блокированной застройки, зданий промышленного, производственного, складского назначения, школ, больниц, кладбищ, объектов правоохранительных и пенитенциарных органов, парков, скверов и иных объектов социального назначения, ограждение территории которых необходимо в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

Ограждение на земельных участках многоквартирных домов в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с ограничениями, установленными в соответствии с регламентами соответствующей территориальной зоны, допускается для отдельных элементов благоустройства (детских, парковочных и озелененных площадок), а также по границе земельного участка, за исключением проездов, проходов, в том числе к нежилым помещениям на первых этажах. Ограждение на земельных участках многоквартирных домов в виде шлагбаума на проездах, проходах допускается только для несквозных проездов к обособленным парковочным площадкам.

На исторической территории допускается ограждение многоквартирных домов, торговых объектов и административных зданий там, где ограждение допускается проектами зон охраны объектов культурного наследия, с учетом ограничений, установленных в таких проектах

2. Объекты благоустройства в качестве основных разрешенных видов использования земельных участков допускаются только в случаях, если они указаны в основных разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства для отдельных видов разрешенного использования не допускается без следующих объектов благоустройства:

3.1. Для индивидуальных жилых домов (объекты индивидуального жилищного строительства) - без ограждения земельных участков со стороны территорий общего пользования, имеющих общегородское значение;

3.2. Для индивидуальных блоков в блокированных жилых домах (домах блокированной жилой застройки) независимо от количества блоков - без пешеходных дорожек и газона перед входом в блок со стороны территории общего пользования, без светового оборудования на земельных участках общего пользования;

3.3. Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности - без:

- проездов, тротуаров и пешеходных дорожек;
- озеленения: газона, деревьев, кустарников;
- светового оборудования;
- носителей информации: адресной атрибутики, информационных стендов;
- скамей, урн;

- детских и игровых площадок с установкой оборудования для детей разных возрастов;
- площадок для мусорных контейнеров, за исключением многоквартирных жилых домов, в которых предусмотрены специальные оборудованные помещения для сбора мусора;
- парковочных мест, при этом не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок (за исключением реконструкции существующих объектов и объектов, расположенных на исторических территориях, в случаях если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует);

3.4. Любых объектов, для строительства которых необходимо определенное количество парковочных мест, - без высокоствольных деревьев, в границах земельного участка.

Статья 11. Разрешенное использование в отношении инженерно-технических объектов

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), за исключением радиотехнических объектов - передающих антенн, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям Технических регламентов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, за исключением радиотехнических объектов - передающих антенн, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям технических регламентов.

3. Радиотехнические объекты - передающие антенны являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и унитарных предприятий) имеют право самостоятельно выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенный как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон без дополнительных разрешений и согласований.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 28 настоящих Правил.

2. Для целей настоящей статьи под правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства понимаются:

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

- собственники зданий, строений, сооружений, являющиеся землепользователями, землевладельцами, а также арендаторами земельных участков, в случаях, если срок аренды составляет не менее пяти лет либо при наличии согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- арендаторы земельных участков в случаях, если срок аренды составляет не менее пяти лет либо при наличии согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- арендаторы зданий, строений, сооружений, их частей при наличии в договоре аренды согласия собственника здания, строения и сооружения на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- собственники жилых помещений первых этажей в многоквартирных домах в порядке, установленном жилищным законодательством.

3. Изменение разрешенного вида использования осуществляется при соблюдении:

- целевого назначения земельного участка;

- нормативов обеспеченности земельных участков и объектов капитального строительства объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

- предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя, по экологическим условиям;

- особенностей порядка предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

- требований Технических регламентов;

- местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Не допускается изменение разрешенного вида использования:

- земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, на виды разрешенного использования, связанные со строительством объекта капитального строительства на таком участке;

- на вспомогательный при отсутствии на таком земельном участке объекта капитального строительства, являющегося основным или условно разрешенным видом использования;

- земельного участка, на который Градостроительный регламент не распространяется;

- земельного участка, на который градостроительный регламент не устанавливается, без получения дополнительных разрешений и согласований в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2004г. №172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую";

- земельного участка на виды разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, отсутствующие в списке видов разрешенного использования территориальной зоны, в границах которой расположены земельный участок и объект капитального строительства.

5. Соответствие требованиям, предусмотренным частями 3 и 4 настоящей статьи, подтверждается справкой отдела архитектуры и градостроительства администрации города и является основанием для изменения вида разрешенного использования.

6. Изменение вида разрешенного использования не предоставляет права

строительства и реконструкции объектов капитального строительства без получения разрешения на строительство (реконструкцию) в установленном законом порядке.

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил

Статья 13. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

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

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки, высота или этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

4. Использование объектов недвижимости, определённых частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 7 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами города Ливны.

Статья 14. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, указанные в части 3 статьи 13, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их

использования, строительных параметров могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 13 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 13 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение не соответствующего вида использования недвижимости на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Глава 3. Участники отношений, возникающих в области землепользования и застройки

Статья 15. Комиссия по землепользованию и застройке города Ливны

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Ливны (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе города Ливны и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Состав Комиссии и порядок ее работы определяется постановлением администрации города Ливны. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии.

Статья 16. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. К органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

- 1) Ливенский городской Совет народных депутатов;
- 2) Глава города Ливны Орловской области;
- 3) администрация города Ливны Орловской области (уполномоченные главой города структурные подразделения администрации города);
- 4) иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности отдела архитектуры и градостроительства администрации города Ливны входит:

- подготовка для главы города Ливны, Ливенского городского Совета народных депутатов, Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включающих анализ и предложения по совершенствованию Правил;

- участие в принятии решений о подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих объектов капитального строительства, а также для строительства новых объектов

капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;

- проверка и согласование документации по планировке территории на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;
- принятие решений о проведении работ по формированию земельных участков;
- подготовка проектов постановлений администрации города Ливны об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории
- подготовка разрешений на строительство, подготовка разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовка градостроительных планов земельных участков (в виде отдельного документа в соответствии со статьей 18 настоящих Правил);
- подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков для индивидуального жилищного строительства, подготавливаемых в виде отдельного документа в соответствии со статьей 18 настоящих Правил;
- проверка и согласование проектной документации на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;
- предоставление в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний в порядке, определенном главой 7 настоящих Правил;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
- обеспечение предоставления заинтересованным лицам информации, содержащейся в настоящих Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- другие обязанности, предусмотренные градостроительным и земельным законодательством.

3. По вопросам применения настоящих Правил к полномочиям управления муниципального имущества администрации города Ливны относятся:

- проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков на территории города;
- заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земли по результатам торгов;
- подготовка проектов постановлений администрации города Ливны о предоставлении земельных участков гражданам и юридическим лицам;
- подготовка проектов постановлений администрации города о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- проведение аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории (ст. ст. 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса РФ);
- регистрация решений о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- осуществление муниципального земельного контроля;
- иные полномочия, выполняемые в соответствии с законодательством.

Глава 4. Общие положения о планировке территории

Статья 17. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков, порядок подготовки документации по планировке территории города

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Орловской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Ливны.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;

2) проекты планировки территории, совмещенные с проектами межевания;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территории во всех случаях осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются:

1) уполномоченными органами исполнительной власти, при разработке проектов планировки территории без проектов межевания или совмещенных с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

2) уполномоченными органами исполнительной власти, уполномоченным в области градостроительной деятельности, при разработке проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории.

3) главой города Ливны при разработке проектов планировки территории без проектов межевания или совмещенных с проектами межевания в составе проектов планировки территории.

4. Такие решения принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон

планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

- положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;
- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- схему границ территорий объектов культурного наследия;
- схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- обоснование очередности планируемого развития территории;

- схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

- защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

- иных вопросов планировки территории.

2) Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

6. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и с учетом главы 8 настоящих Правил.

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, предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, не установленные настоящими Правилами, и предложения по уточнению этих параметров;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

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

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов – границы зон с

особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

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

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

7. Проекты планировки территории, совмещенные с проектами межевания в составе проектов планировки территории, и проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории, посредством которых производится выделение земельных участков, являются основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

8. Проект планировки территории без проекта межевания и проект планировки территории, совмещенный с проектами межевания, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального и областного значения, разрабатывается в соответствии с Приказом Управления. Проект межевания территории, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального и областного значения, разрабатывается в соответствии с Приказом начальника Управления, уполномоченного в области градостроительной деятельности. Эти постановления и распоряжения принимаются в соответствии с Генеральным планом города Ливны, настоящими Правилами по инициативе органов местного самоуправления города, физических и/или юридических лиц - в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды, или в части иных земельных участков, в приобретении прав на которые они заинтересованы.

9. Постановление главы города и распоряжение руководителя органа администрации города Ливны, уполномоченного в области градостроительной деятельности, указанные в части 8 настоящей статьи, могут приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства.

10. Приказ о подготовке проекта планировки территории без проекта межевания и проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о подготовке проекта межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города и иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте»

11. Физические или юридические лица вправе в двухнедельный срок со дня опубликования указанных в части 10 настоящей статьи решений представить в орган администрации города Ливны, уполномоченный в области градостроительной деятельности, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

12. В случае если разработка документации по планировке территории города Ливны производится по заказам органов местного самоуправления города ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета города. В остальных случаях финансирование разработки документации по планировке территории города Ливны осуществляется за счет средств заявителей.

13. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются в соответствии с техническим заданием, подготовленным уполномоченным органом исполнительной власти в области градостроительной деятельности.

Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных.

14. Подготовленные проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков в составе проекта межевания согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти в области градостроительной деятельности:

- администрацией города Ливны;
- управлением муниципального имущества администрации города Ливны;
- главным управлением МЧС по Орловской области (в случае, если территория подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера);

- государственным органом по охране объектов историко-культурного наследия (если на данной территории расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) или вновь выявленные объекты культурного наследия или объект находится в защитной зоне памятника);

- территориальным органом федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (если необходимо установление санитарно-защитных зон либо используются ранее установленные санитарно-защитные зоны);

- государственным органом по охране окружающей среды (если на данной территории располагаются водоохранная зона, объекты рекреационного назначения);

15. Разработанные проекты планировки территории и проекты межевания территории направляются .

На заседание комиссии по землепользованию и застройки Орловской области, уполномоченному в области градостроительной деятельности, для проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам проверки и указанной документации и заседания комиссии уполномоченный органом исполнительной власти в области градостроительной деятельности принимает следующие решения:

- о направлении материалов в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний .

По направленным материалам и их проверки глава города Ливны принимает следующие решения:

- о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории или по проекту межевания территории;

- об отклонении указанной документации и направлении её на доработку.

- о направлении протокола и заключения по результатам публичных слушаний в уполномоченный орган исполнительной власти в области градостроительной деятельности для принятия решения.

16. Разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки и проекты межевания подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной

деятельности, утвержденным Ливенским городским Советом народных депутатов и главой 7 настоящих Правил.

17. Начальник Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области с учетом протокола и заключения комиссии по землепользованию и застройки города Ливны о публичных слушаний по проекту планировки территории или проекту межевания территории и итогового документа публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и направлении ее в орган администрации города Ливны, уполномоченный в области градостроительной деятельности, или заказчику документации на доработку с учетом указанных протокола и итогового документа.

18. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте города Ливны в сети Интернет.

19. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию города Ливны с заявлением о выдаче ему градостроительного плана сформированного земельного участка, расположенного в границах территории, на которой действуют настоящие Правила, проведение процедур, предусмотренных частями 8-18 настоящей статьи, не требуется. Отдел архитектуры и градостроительства администрации города Ливны, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка.

20. Один экземпляр утвержденной документации по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Ливны, уполномоченный в области градостроительной деятельности, для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Ливны.

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

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку, которые выполняются путем утверждения проекта границ земельного участка для подъезда, прохода или установлением публичного или частного сервитута в соответствии с законодательством;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет отдел архитектуры и градостроительства администрации города Ливны, уполномоченный в области градостроительной деятельности, посредством проверки и согласования землеустроительной документации.

22. В случае если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой города Ливны с соблюдением процедуры публичных слушаний в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Не допускается требовать в указанном случае предоставление других документов для утверждения проектов планировки территорий, проектов межевания территорий.

23. Не допускается установление границ полосы отвода автомобильной дороги и размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги при отсутствии документации по планировке территории, утвержденной главой города Ливны.

Статья 18. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти Правительством Российской Федерации.

2. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых паспортов земельных участков – в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;

- 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 земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- информация о градостроительных регламентах (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

- информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, объектах культурного наследия, в том числе которые не соответствуют градостроительному регламенту;

- 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

- определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд,
- требования по комплексному благоустройству и границы такого благоустройства.

3. Градостроительные планы земельных участков не разрабатываются для земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных гаражей боксового типа легкового автотранспорта.

Статья 19. Красные линии

1. В составе проектов планировки территории разрабатываются, согласовываются, утверждаются и изменяются красные линии.

2. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессах планирования, проектирования и строительства на территории г. Ливны.

3. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ земельных участков.

4. Красные линии подлежат обязательному отражению и учету:

- в документации по планировке территории;
- в проектной документации объектов капитального строительства, проектах инженерно-транспортных коммуникаций;
- при установлении границ территориальных зон;
- в проектах территориального землеустройства;
- при установлении границ земельных участков.

5. Отдел архитектуры и градостроительства администрации города Ливны обеспечивает ведение Дежурного плана красных линий.

6. В Дежурном плане красных линий отражаются, собираются и хранятся подлинные чертежи планов красных линий, разбивочные чертежи и акты установления (изменения) красных линий, иные материалы по красным линиям.

7. Информация Дежурного плана красных линий выдается в виде выкопировок, сведений, информационных справок и т.д. и является сведениями Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее ИСОГД).

Информация Дежурного плана красных линий предоставляется в порядке, установленном для предоставления сведений ИСОГД Правительством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

Глава 5. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование

Статья 20. Общие положения о землях публичного использования

1. Земли публичного использования – земли, в состав которых включаются:

1) территории общего пользования, которые не подлежат приватизации и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

2) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

2. Границы земель публичного использования:

- 1) определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьей 21 настоящих Правил;
- 2) фиксируются в случаях и в порядке, определенных статьей 22 настоящих Правил.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без предъявления предложений об установлении или изменении границ земель публичного использования.

3. Использование территорий общего пользования, а также земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется в соответствии со статьей 23 настоящих Правил.

Статья 21. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

- 1) посредством впервые устанавливаемых красных линий на подлежащих освоению территориях устанавливаются границы образуемых (ранее не существовавших) территорий общего пользования и одновременно с ними – границ элементов планировочной структуры;
- 2) изменяются красные линии без установления и без изменения границ зон действия публичных сервитутов;
- 3) изменяются красные линии с установлением, изменением границ зон действия публичных сервитутов;
- 4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

- 1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
- 2) изменения красных линий и последствия такого изменения;
- 3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры;
- 5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 22. Фиксация границ земель публичного использования

1. Фиксация границ земель публичного использования – отображение в виде проектов красных линий границ фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иных документов.

Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

2. При фиксации границ земель публичного использования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются:

- 1) красные линии,
- 2) границы зон действия публичных сервитутов – в случае их установления.

3. Субъектами согласования являются правообладатели смежно расположенных земельных участков, объектов капитального строительства, а также земельных участков, в пределах которых установлены границы зон действия публичных сервитутов.

4. Отдел архитектуры и градостроительства администрации города Ливны, уполномоченный в области градостроительной деятельности, направляет извещение определённым в части 3 настоящей статьи правообладателям, в котором указываются:

- 1) место ознакомления с подготовленной в виде проекта красных линий документацией по планировке территории;
- 2) лицо, ответственное за проведение согласований, с указанием телефона, электронной почты;
- 3) дата истечения срока, в течение которого возможно направление письменных заключений в отношении проекта красных линий.

Максимальная продолжительность согласования не может превышать один месяц со дня направления извещений, если иное не установлено нормативным правовым актом города Ливны.

5. По истечении десяти дней с последнего дня приема письменных заключений заинтересованных лиц глава города Ливны может утвердить, направить на доработку либо отклонить проект красных линий.

Статья 23. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования города Ливны помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий могут отображаться:

- 1) территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования;
- 2) особо охраняемые природные территории, земельные участки, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.

3. Отображение на карте градостроительного зонирования территорий, земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, влечет обязательство отдела архитектуры и градостроительства администрации города подготовить и утвердить проекты планировки территории, которые:

- посредством фиксации, установления, изменения красных линий обеспечат правовой статус указанных территорий, земельных участков, в том числе территорий общего пользования;
- определяют дифференциацию назначения частей указанных территорий, земельных участков.

Глава 6. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

Статья 24. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях обсуждения:

- 1) внесения изменений в Генеральный план города Ливны;
- 2) внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) проекта планировки территории, проекта межевания территории;
- 4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан при принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Ливны, настоящими Правилами и Положением о порядке проведения публичных слушаний, утвержденным Ливенским городским Советом народных депутатов.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления города Ливны перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования.

4. При отсутствии положительного заключения, указанного в части 3 настоящей статьи, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

5. На проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности уполномочены:

- 1) Комиссия по землепользованию и застройке города Ливны – в случаях, определенных пунктами 1, 2, 4, 5 части 1 настоящей статьи;
- 2) отдел архитектуры и градостроительства администрации города Ливны– в случаях, определенных пунктом 3 части 1 настоящей статьи.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления города Ливны, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим обсуждения на публичных слушаниях.

Статья 25. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Орловской области, органы местного самоуправления города Ливны, заинтересованные физические и юридические лица в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Основаниями для рассмотрения главой города Ливны в соответствии с Уставом города Ливны вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану города, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Орган исполнительной власти Орловской области, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

- 1) подготовку проекта изменений настоящих Правил, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

- 2) проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану города Ливны, схемам территориального планирования Орловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации перед представлением такого проекта на заседание Комиссии;

- 3) подготовку заключения на проект о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию;

- 4) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Комиссия:

- 1) до принятия решения главы города Ливны о назначении публичных слушаний обеспечивает обсуждение и согласование промежуточных результатов подготовки проекта о внесении изменений;

- 2) обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении отдела архитектуры и градостроительства администрации города Ливны, уполномоченного в области градостроительной деятельности) на проект предложений, направляемого главе города Ливны для принятия решения о назначении публичных слушаний.

4. К положительному заключению Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений к обсуждению на публичных слушаниях, прилагается положительное заключение органа администрации города Ливны, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

5. Положительное заключение должно включать:

- 1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

- а) подтверждение правильности фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих:

- границ города Ливны;

- границ земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты;

- границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;

- красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

- б) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) в части режима ограничений использования недвижимости и его распространения в пределах, обозначенных границами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных зон;

водоохраннх зон; иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

г) подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании Генерального плана города Ливны в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила утвержденному в установленном порядке проекту зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения – при их наличии;

е) подтверждение соответствия процедурной части проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Орловской области, нормативным правовым актам города Ливны;

2) обоснование предлагаемого градостроительного зонирования в части положений о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальных зон, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

Статья 26. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть орган местного самоуправления города Ливны, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее – подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Отдел архитектуры и градостроительства администрации города Ливны, обеспечивает проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) перед представлением такой документации на публичные слушания.

3. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение отдела архитектуры и градостроительства администрации города, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

4. Применительно к проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение отдела архитектуры и градостроительства администрации города должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления – в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию:

- настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

- документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

- проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

- проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений – при их наличии;

б) подтверждение соответствия проекта:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);

- минимальным противопожарным отступам строений друг от друга;

- иным требованиям безопасности;

в) подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий существующим:

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- линиям, обозначающим места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;

- линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;

- границам парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:

- признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

- включенных в адресную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную Ливенским городским Советом народных депутатов;

- не соответствующих настоящим Правилам;

д) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления города Ливны в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен

проект документации по планировке территории. Данная позиция может фиксироваться путем подтверждения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

- Генеральному плану города Ливны;
- плану реализации Генерального плана города Ливны;
- настоящим Правилам;
- нормативам градостроительного проектирования;

б) подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

в) подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:

- подтверждение выполнения требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

- подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по предоставлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) подтверждение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

д) подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований.

5. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проекта межевания территории, заключение органа администрации города Ливны, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами «а», «б», «в» пункта 1; подпунктами «а», «б» пункта 2 части 4 настоящей статьи.

6. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение органа администрации города Ливны, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать положения, определенные подпунктами «а» – «д» пункта 1 и подпунктами «г», «д», «е» пункта 2 части 4 настоящей статьи.

7. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, совмещенному с проектом межевания территории, предметом публичных слушаний являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории Генеральному плану города Ливны и ранее утвержденной документации по планировке территории;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

3) подтверждение учета в проекте планировки территории существующих правовых актов;

4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;

8) предлагаемые границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;

9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 5, 6, установленные в настоящей части.

При обсуждении проектов межевания документов в виде отдельного документа предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, установленные в настоящей части.

Статья 27. Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории (далее по тексту настоящей статьи – проект границ территории), могут быть орган местного самоуправления города Ливны либо заинтересованные физические и юридические лица, по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект границ территории.

2. Отдел архитектуры и градостроительства администрации города обеспечивает:

- 1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
- 2) проверку проекта границ территории на соответствие установленным требованиям перед представлением проекта на публичные слушания;
- 3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту границ территории являются:

- 1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой подготовлен проект границ территории;
- 2) правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, собственники квартир в многоквартирных домах, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией решения по развитию застроенной территории, в случае принятия такого решения.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта границ территории, включаются:

1) комплект материалов проекта границ территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение органа администрации города Ливны, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение отдела архитектуры и градостроительства администрации города должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 6 настоящей статьи, и должно удостоверить факт соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

1) требованию о наличии:

а) градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, применительно к соответствующей территории;

б) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии – утвержденных главой города Ливны расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

в) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

г) утверждённой Ливенским городским Советом народных депутатов адресной программы, в которой определены расположенные в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

д) перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции в соответствии подпунктами «в» и «г» настоящего пункта;

2) требованию об отсутствии в предлагаемых границах иных объектов капитального строительства, кроме многоквартирных домов, определенных подпунктами «в» и «г» настоящего пункта, а также объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

3) требованию о соответствии проекта границ территории части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении того, что применительно к объектам капитального строительства, которые не являются аварийными (многоквартирным домам, определённым адресной программой, и объектам капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту), предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки.

Заключение отдела архитектуры и градостроительства администрации города, должно содержать также сведения о том, что в соответствии с законодательством:

1) лица, проживающие в пределах предлагаемых границ территории, имеют право на приватизацию квартир в многоквартирных домах;

2) собственники квартир многоквартирных домов приобретают право общей долевой собственности на земельные участки после их государственного кадастрового учёта;

3) на земельные участки в пределах территории в предлагаемых границах не распространяются нормы об изъятии, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, определённых:

а) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

в) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области или муниципальной собственности города Ливны, законом Орловской области установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков, помимо случаев, определённых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами «а» и «б» настоящего пункта.

6. Предметом публичных слушаний по проекту границ территории являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия требованиям, определённым в соответствии с законодательством частью 5 настоящей статьи;

2) соблюдение прав и законных интересов граждан, правообладателей недвижимости в соответствии с иными требованиями законодательства.

Статья 28. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости.

2. Право, определенное частью 9 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, применительно к соответствующей территориальной зоне.

4. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

5. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

6. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый паспорт земельного участка;

3) свидетельство о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

4) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

7. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик – общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта, - количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов – энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме, – технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

8. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Заключение отдела архитектуры и градостроительства администрации города, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат выполнению:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или нерационально – о содержании одного из трех вариантов проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

а) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о

предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;

б) не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как: изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда; изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка; изменение (уточнение) параметров объекта – общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места парковки автомобилей; показатели планируемой вместимости, мощности объекта, объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта, количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов – энергообеспечение, водоснабжение и т.д.;

в) окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

10. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются вопросы, установленные в части 9 настоящей статьи.

Статья 29. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут быть правообладатели недвижимости, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки, либо планируется изменение других параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом.

3. Отдел архитектуры и градостроительства администрации города подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 10 настоящей статьи.

4. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а

вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

5. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

6. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

7. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 6 статьи 28 настоящих Правил.

8. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, соответствует нормативно-техническим документам.

9. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

10. Заключение отдела архитектуры и градостроительства администрации города на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалов;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или нерационально – о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые становятся основанием для принятия решения главой города Ливны. Указывается одна из следующих позиций в части того, что реализация намерений заявителя:

а) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также

решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства, реконструкции;

б) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как:

- изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;
- изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка;
- изменение (уточнение) параметров объекта – общая площадь, этажность, процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;

в) правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров градостроительного регламента неприемлемо, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;

г) неправомерна в силу несоответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

11. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются вопросы, установленные в части 10 настоящей статьи.

Глава 7. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 30. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами администрации города Ливны.

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

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

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

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

Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

Статья 31. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом РФ, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами администрации города Ливны.

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

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

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

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

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

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

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

4. Принимаемое по основаниям, определенным законодательством, решение о резервировании должен содержать:

а) цели и сроки резервирования земель;

б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

Решение о резервировании земель принимается по отношению к земельным участкам, находящимся в пределах одного кадастрового округа.

Статья 32. Условия установления публичных сервитутов

1. Администрация города Ливны имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется Земельным кодексом РФ, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Глава 8. Строительные изменения недвижимости

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

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

Статья 33. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом на строительные изменения недвижимости на территории города Ливны обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на праве собственности или ином вещном праве. Под строительными изменениями недвижимости понимаются новое строительство, реконструкция, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

2. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано на основании разрешения на строительство, подтверждающего соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов).

3. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Орловской области.

4. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, установленные Правилами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей, а также Правил благоустройства территории города Ливны Орловской области.

5. За несоблюдение требований части 4 настоящей статьи указанные лица, осуществляющие строительство без разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 34. 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. Требования к составу и содержанию проектной документации установлены статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

6. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 12 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

- технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

- иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

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

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителями), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

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

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

8. Технические условия подготавливаются:

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

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

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

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на 5 лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

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

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

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

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

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией указанной в градостроительном плане земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

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

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

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

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли,

общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

12) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

13) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов;

14) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома);

15) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- результатами инженерных изысканий;

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

11. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы.

12. Проектная документация (фасады, генеральный план с благоустройством, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, внеплощадочные сети инженерно-технического обеспечения, стройгенплан, вывески и рекламные элементы) согласовывается с органом администрации города Ливны, уполномоченным в области градостроительной деятельности. При согласовании проектной документации заказчиком и исполнителем представляется паспорт застройки и паспорт соответствия проектной документации градостроительному плану согласно приложениям к настоящим Правилам.

Особо значимые в градостроительном отношении объекты, расположенные на магистральных улицах, на видовых точках города, в зоне исторического центра, дома повышенной этажности подлежат рассмотрению на градостроительном совете.

Статья 35 . Архитектурно-градостроительные требования при строительстве объектов капитального строительства на застроенных территориях

1. Возведение отдельных зданий, сооружений в кварталах существующей застройки с использованием существующих инженерной и транспортной инфраструктур, объектов социально-культурного назначения, влекущее за собой изменение плотности, площади и (или) иных параметров застройки территории в границах элемента планировочной структуры (квартал), допускается при соблюдении следующих условий:

1.1. Размещение здания, сооружения должно соответствовать требованиям сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, техническим регламентам, сводам правил, строительным, санитарным нормам и правилам и иным нормативам регулирования застройки и быть градостроительно обосновано в форме эскизного предложения:

- в границах более крупного, чем квартал, планировочного элемента (микрорайон, район, жилой комплекс и т.д.) - техническими условиями подключения к сетям инженерного обеспечения, расчетами нагрузок инженерных и транспортной сетей, а также нормативами обеспеченности объектами социального назначения и нормативами озеленения;

- в границах планировочного элемента (квартал) в отношении существующих объектов капитального строительства - сохранением параметров количества парковочных мест к таким объектам, а также обеспечением необходимыми для эксплуатации существующих объектов пожарными проездами;

1.2. В случае необходимости изменения по итогам разработки градостроительного обоснования, указанного в подпункте 1.1 настоящей статьи, параметров элементов планировочной структуры (красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам), зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения строительство здания, сооружения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, устанавливающим такие изменения;

1.3. На территориях зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия - при наличии обоснования соответствия внешнего архитектурного облика планируемого объекта характеру и облику исторически сложившейся застройки города.

2. Требования части 1 настоящей статьи не распространяются:

2.1. На строительство объектов социального назначения: детских дошкольных образовательных учреждений (детские сады), школ среднего (полного) общего образования и поликлиник;

2.2. На реконструкцию существующих зданий, сооружений, в том числе со сносом ранее существующих построек, не влекущую за собой изменение плотности и параметров застройки территории в границах элемента планировочной структуры (квартал).

3. При осуществлении комплексной застройки жилыми домами, в том числе при комплексном освоении новых территорий или развитии застроенных территорий, обеспеченность объектами социального назначения (детские сады, школы и поликлиники) должна быть завершена (объекты введены в эксплуатацию) до ввода в эксплуатацию жилых домов.

Статья 36. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не

устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В городе Ливны разрешение на строительство объектов капитального строительства на период действия закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» (в зависимости от планируемого строительства) выдается Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области или администрацией города Ливны. За исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи, продление срока действия разрешения на строительство, а также внесение изменений в выданное ранее разрешение на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами Орловской области

6. Отказ в выдаче разрешения на строительство допускается только по основаниям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

8. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с [частью 12](#) статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

9. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган исполнительной власти Орловской области, администрацию города, выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных [пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12](#) статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

Статья 37. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический 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 технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

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

Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

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

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.
- 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления

строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, 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 технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, **извещать** застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано выполнить работы по комплексному благоустройству объекта капитального строительства в соответствии с согласованной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка в предусмотренных этими документами границах.

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 проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

Статья 38. Строительный контроль и государственный строительный надзор

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

1.1 Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом.

1.2. Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Орловской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в [части 3](#) статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

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

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 39. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию на период действия закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» выдает Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области или администрация города Ливны (в зависимости от объекта капитального строительства).

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 9. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городе Ливны

Статья 40. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней.

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городе Ливны – организованный в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2. В информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов в соответствии с Градостроительным кодексом, принятыми в соответствии с ним иными

нормативными правовыми актами Российской Федерации, Орловской области и города Ливны.

3. Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

3. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, и в соответствии с таким порядком – нормативными правовыми актами Орловской области и города Ливны.

4. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности определен статьей 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 10. Контроль за использованием объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил

Статья 41. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

Статья 42. Ответственность за нарушение Правил

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

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

Глава 11. Карта градостроительного зонирования города Ливны

Статья 43. Карта градостроительного зонирования города Ливны

На карте градостроительного зонирования:

- 1) установлены территориальные зоны согласно статье 50
- 2) могут отображаться основные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, озелененные территории) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – земли, покрытые поверхностными водами и другие территории.

Глава 12. Карты зон с особыми условиями использования территорий

Статья 44. Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия

На карте зон с особыми условиями использования территорий города Ливны отображены границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия в целях охраны объектов культурного наследия.

Границы территорий объектов культурного наследия, расположенных в городе Ливны

Для территории объектов культурного наследия устанавливаются следующие режимы использования:

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов культурного наследия (памятников или ансамблей) запрещаются, за исключением работ по сохранению данных объектов культурного наследия (памятников или ансамблей) и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Нумерация объектов культурного наследия приведена в соответствии со списком объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Ливны.

1) ул. Ленина, 1а, жилой дом

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 1 от точки А до точки В проходит с отступом 1,5м от бокового фасада здания-памятника, далее от точки Б до точки В с отступом 1м от дворового фасада здания, от точки В до точки Г граничит со зданием-памятником № 2, от точки Г до точки А проходит с отступом 1м от главного фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



2) ул. Ленина, 3, жилой дом

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 2 от точки А до точки В проходит смежно с зданием-памятником № 1 и далее по дворовой территории; от точки В до точки В и от точки В до точки Г по территории двора, от точки Г до точки Д по фасаду здания, к которому сделана более поздняя пристройка гаража; на юге от точки Д то точки Е граничит с соседним зданием, на западе от точки Е до точки А проходит на расстоянии 1м от главного фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



3) ул. Ленина, 4, дом ливенского купца Аксёнова

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Северная граница территории объекта культурного наследия № 3 от точки А до точки Б граничит с 1-этажной пристройкой, далее от точки Б до точки В и от точки В до точки Г проходит на расстоянии 1м от фасадов здания, от точки Г до точки Д по дворовой территории, от точки Д то точки Е и от точки Е до точки А примыкает к 2-х этажной пристройке.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



4) ул. Ленина, 5, жилой дом

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 4 от точки А до точки Б граничит с соседним зданием, далее от точки Б до точки В проходит на расстоянии 1м от фасада здания и по дворовой территории, от точки В до точки Г и от точки Г до точки Д по дворовой территории, от точки Д то точки Е на расстоянии 1,5 м от бокового фасада, от точки Е до точки А на расстоянии 1м от главного фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



5) ул. Ленина, 6, жилой дом

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 5 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1м от главного фасада здания, далее от точки Б до точки В проходит на расстоянии 6м от бокового фасада здания по дворовой территории, от точки В до точки Г по дворовой территории, от точки Г до точки Д и от точки Д до точки Е граничит с пристройками, от точки Е до точки Ж проходит на расстоянии 1м от северного бокового фасада здания, от точки Ж до точки З и от точки З до точки А граничит с кирпичным магазином.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



б) ул. Ленина, 7, здание бывшего Русско-Азовского банка

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 6 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1,5м от бокового фасада здания, далее от точки Б до точки В и от точки В до точки Г граничит с кирпичной пристройкой, от точки Г до точки Д по дворовой территории, от точки Д до точки Е вдоль бокового фасада на расстоянии 1,5м от южной стены здания, от точки Е до точки А на расстоянии 1м от главного фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



7) ул. Ленина, 11, жилой дом

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 7 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1 м от бокового фасада здания, далее от точки Б до точки В – по дворовой территории, от точки В до точки Г – граничит с территорией памятника № 8, от точки Г до точки А – на расстоянии 1 м от главного фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



8) ул. Ленина, 13, жилой дом

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 8 от точки А до точки Б граничит с памятником №7, далее от точки Б до точки В проходит по дворовой территории, от точки В до точки Г на расстоянии 1.5м от бокового фасада здания, от точки Г до точки А на расстоянии 1м от главного фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



9) ул. Ленина, 15

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 36 от точки А до точки Б, от точки Б до точки В и от точки В до точки Г проходит на расстоянии 1м от южного, западного и северного фасадов здания, далее от точки Г до точки А граничит с более поздними постройками.

3. Схема границ территории объекта культурного наследия.



10) ул. Ленина, 18, дом, в котором работал Тарнавский

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 10 от точки А до точки Б, от точки Б до точки В, от точки до точки Г проходит на расстоянии 1 от фасадов здания, далее от точки Г до точки А граничит с более поздними пристройками.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



11) ул. Ленина, 20, дом купца Адамова

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Все границы объекта культурного наследия № 11 расположены на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



12) ул. Ленина, 21, дом жилой

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 12 от точки А до точки Б, от точки Б до точки В и от точки Г до точки А проходит на расстоянии 1м от фасадов здания, от точки Г до точки В граничит со зданием гостиницы.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



13) ул. Ленина, 24

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 37 от точки А до точки Б и от точки Б до точки В проходит на расстоянии 1м от северного и восточного фасадов здания, далее от точки В до точки Г и от точки Г до точки Д проходит по дворовой территории, от точки Д до точки Е и от точки Е до точки А граничит с более поздними постройками.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



14) ул. Ленина, 26, дом купца Догаева

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 13 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1м от главного фасада здания по ул. Ленина, от точки Б до точки В проходит на расстоянии 1,5м от южного бокового фасада, от точки В до точки Г граничит с 2-х этажным кирпичным жилым домом и проходит по дворовой территории, от точки Г до точки Д и от точки Д до точки Е граничит с пристроенным гаражом, от точки Е до точки А проходит на расстоянии 1м от северного бокового фасада здания, выходящего на ул. Свердлова.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия:



15) ул. Ленина, 28, жилой дом

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 14 от точки А до точки Б проходит по дворовой территории на расстоянии 1,5м от северного фасада здания, от точки Б до точки В на расстоянии 1м от главного фасада здания по ул. Ленина, от точки В до точки Г - на расстоянии 1 м от южного фасада здания, далее по дворовой территории и от точки Г до точки А проходит на расстоянии 1м от западного фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



16) ул. Ленина, 30, жилой дом

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 15 от точки А до точки Б проходит по дворовой территории и граничит с территорией здания-памятника №16 на расстоянии 4м от фасада здания, от точки Б до точки В на расстоянии 1м от главного фасада здания по ул. Ленина, от точки В до точки Г по дворовой территории и граничит с территорией памятника № 66 на расстоянии 1,5м от фасада здания, от точки Г до точки Д проходит по дворовой территории, от точки Д до точки Е и от точки Е до точки А граничит с каменным нежилым строением.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



17) ул. Ленина, 29, районный Дворец культуры

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Все границы объекта культурного наследия № 16 расположены на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



18) ул. Ленина, 31, здание принадлежало промышленнику Заседателеву

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Все границы объекта культурного наследия № 17 расположены на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



19) ул. Ленина, 34

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 38 проходит на расстоянии 1 м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



20) пл. им. Сергея Булгакова (ул. Пролетарская, 15)

Монастырь Сергиевский

Церковь Тихвинская надвратная

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Все границы объекта культурного наследия № 18 расположены на расстоянии 1 м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



21) пл. им. Сергея Булгакова (ул. Пролетарская, 15)

Монастырь Сергиевский

Церковь Успения Пресвятой Богородицы (преподобного Сергия Радонежского)

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Все границы объекта культурного наследия расположены на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



22) ул. Пушкина, 3, лицей им. С. Н. Булгакова

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 20 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1м от бокового фасада здания, выходящего на ул. Пушкина, от точки Б до точки В по дворовой территории, от точки В до точки Г граничит с соседним кирпичным зданием, от точки Г до точки А проходит на расстоянии 1м от главного фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



23) ул. Пушкина, 4, дом жилой

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 21 от стро А до точки Б, от точки Б до точки В, от точки В до точки Г проходит на расстоянии 1м от фасада здания, от точки Г до точки А – граничит с 2-этажным отдельно стоящим жилым домом.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



24) ул. Пушкина, 6, дом жилой

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 22 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1м от главного фасада здания, выходящего на ул. Пушкина, от точки Б до точки В – на расстоянии 1м от бокового фасада здания, выходящего на ул. М. Горького, от точки В до точки Г – граничит с соседним кирпичным строением и проходит по дворовой территории, от точки Г до точки А – проходит на расстоянии 4.5м от восточного бокового фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



25) ул. Пушкина, 8а

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 40 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



26) ул. Пушкина, 9

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 41 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1м от главного фасада здания, выходящего на ул. Пушкина, от точки Б до точки В, от точки В до точки Г, от точки Г до точки Д — на расстоянии 1м от бокового фасада здания, от точки Д до точки Е, от точки Е до точки Ж, от точки Ж до точки З — по дворовой территории, от точки З до точки А — на расстоянии 1.5м от бокового фасада здания.

2.Схема границ территории объекта культурного наследия.



27) ул. Пушкина, 10, жилой дом

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия №23 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



28) ул. Пушкина, 13

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 42 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



29) ул. Пушкина, 14

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 43 проходит на расстоянии 1 м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



30) ул. Пушкина, 15, образец хозяйственно-складских построек

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 24 от точки А до точки В проходит на расстоянии 1 м от фасада здания, выходящего на ул. Пушкина, от точки В до точки Г – граничит с 2-этажным жилым домом и 2-этажным административным зданием, от точки Г до точки Д – проходит на расстоянии 1 м от фасада здания, от точки Д до точки Е – проходит по дворовой территории, от точки Е до точки А – граничит с кирпичным нежилым зданием.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



31) ул. Пушкина, 16, дом жилой

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 25 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1м от фасада здания, выходящего на ул. Пушкина, от точки Б до точки В – на расстоянии 7м от фасада по дворовой территории, от точки В до точки Г – на расстоянии 3м от фасада здания по дворовой территории, от точки Г до точки А – на расстоянии 1м от фасада здания, выходящего на ул. Дружбы Народов.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



32) ул. М. Горького, 20, дом жилой

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 26 проходит на расстоянии 1м от всех фасадов здания.

3. Схема границ территории объекта культурного наследия.



33) ул. К. Маркса, 118, дом землевладельца Заседателяева

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 27 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1м от главного фасада здания, выходящего на ул. К. Маркса, от точки Б до точки В – на расстоянии 1м от фасада, выходящего на ул. Дзержинского, от точки В до точки Г – по дворовой территории, от точки Г до точки А – на расстоянии 5м от бокового фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



34) ул. К. Филиппова, 43, дом жилой начала XX века

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Все границы территории объекта культурного наследия №28 находятся на расстоянии 1м от фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



35) ул. К. Филиппова, 60, жилой дом

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 29 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1м от фасада здания, выходящего на ул. М. Горького, от точки Б до точки В – на расстоянии 1м от фасада, выходящего на ул. К. Филиппова, от точки В до точки Г – по дворовой территории, от точки Г до точки А – граничит с кирпичной нежилой пристройкой.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



36) ул. Дружбы Народов, 128, жилой дом

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 30 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1м от фасада здания, выходящего на ул. Дружбы Народов, от точки Б до точки В – на расстоянии 2.5м от бокового фасада здания, от точки В до точки Г – по дворовой территории, от точки Г до точки А – на расстоянии 1м от бокового фасада здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.

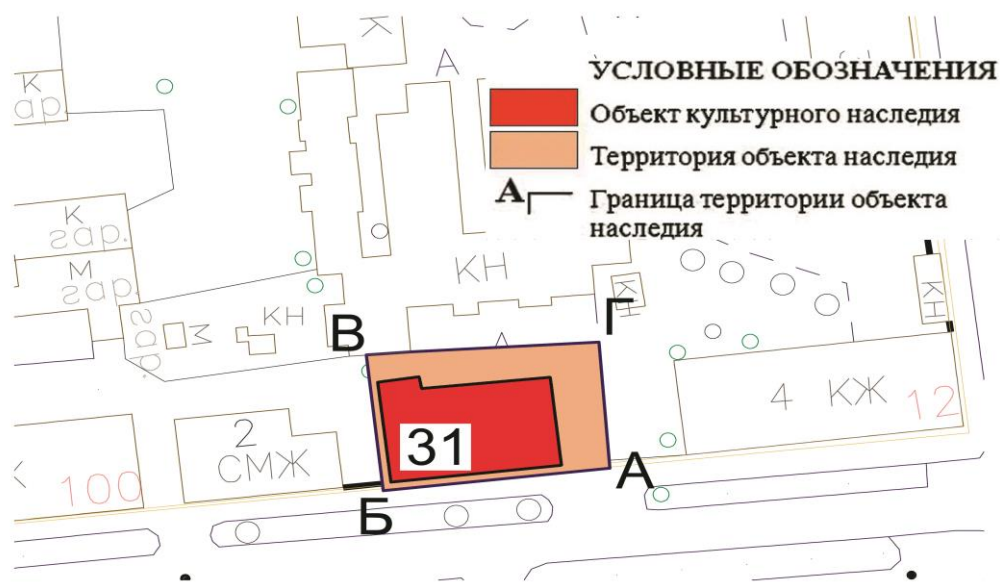


37) ул. Дзержинского, 94, аптека Майзеля

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 31 от точки А до точки Б проходит на расстоянии 1м от фасада здания, выходящего на ул. Ленина, от точки Б до точки В – на расстоянии 1м от бокового фасада здания, от точки В до точки Г – проходит по дворовой территории., от точки Г до точки А – проходит по дворовой территории.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



38) ул. Аникушина, 17, дом в котором жил К.Г. Паустовский

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 32 от точки А до точки Б и от точки Б до точки В проходит на расстоянии 2м от фасада здания, от точки В до точки Г и от точки Г до точки А – проходит по дворовой территории.

3. Схема границ территории объекта культурного наследия.



39) ул. Кирова, 64, церковно-приходское училище Горбова

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 33 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



40) ул. Дружбы Народов, 116

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 34 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

3. Схема границ территории объекта культурного наследия.



41) ул. М. Горького, 39

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 44 от точки А до точки Б по проходит на расстоянии 1м от северного фасада, затем от точки Б до точки В и от точки В до точки Г граничит с более поздними постройками, далее от точки Г до точки Д, от точки Д до точки Е, от точки Е до точки Ж, от точки Ж до точки З и от точки З до точки А проходит на расстоянии 1м от восточного, южного и западного фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



42) ул. Орджоникидзе, 23

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 45 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



43) ул. К. Маркса, 115

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 46 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



44) ул. К. Маркса, 117

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 47 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



45) ул. К. Маркса, 120

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 48 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



46) ул. К. Маркса, 132

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 49 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



47) ул. К. Маркса, 141

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 50 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



48) ул. К. Маркса, 143

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 51 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



49) ул. К. Маркса, 151

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 52 от точки А до точки Б граничит с более поздними строениями, от точки Б до точки В проходит по дворовой территории, далее от точки В до точки Г и от точки Г до точки А находится на расстоянии 1м от южного и западного фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



50) ул. К. Маркса, 155

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 53 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



51) ул. Свердлова, 3

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 54 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



52) ул. Свердлова, 56

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 55 от точки А до точки Б проходит по дворовой территории, от точки Б до точки В по дворовой территории на расстоянии 1м вдоль восточного фасада здания, от точки В до точки Г на расстоянии 1м от южного фасада здания, от точки Г на расстоянии 1м от западного фасада здания, далее по дворовой территории и замыкается в точке А.

4. Схема границ территории объекта культурного наследия.



53) ул. Свердлова, 54

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 56 от точки А до точки Б проходит по дворовой территории, от точки Б до точки В по дворовой территории на расстоянии 1м вдоль восточного фасада здания, от точки В до точки Г на расстоянии 1м от южного фасада здания, от точки Г на расстоянии 1м от западного фасада здания, далее по дворовой территории и замыкается в точке А.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



54) ул. Свердлова, 29

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 57 от точки А до точки Б, от точки Б до точки В и от точки В до точки Г находится на расстоянии 1м от северного, восточного и южного фасадов здания, от точки Г до точки А граничит с объектом культурного наследия № 58.

3. Схема границ территории объекта культурного наследия.



55) ул. Свердлова, 31

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 58 от точки В до точки Г, от точки Г до точки А и от точки А до точки Б находится на расстоянии 1 метра от восточного, южного и западного фасадов здания, далее от точки Б до точки В граничит с объектом культурного наследия № 57.

3. Схема границ территории объекта культурного наследия.



56) ул. Свердлова, 5-описание границ отсутствует.

57) ул. Свердлова, 36-описание границ отсутствует.

58) ул. Свердлова, 52-описание границ отсутствует.

59) ул. Крестьянская, 145

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 59 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



60) ул. Крестьянская, 152

1. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия № 60 проходит на расстоянии 1м от фасадов здания.

2. Схема границ территории объекта культурного наследия.



61) ул. Ленина, 12 описание границ отсутствует.

62) ул. Пушкина, 2 описание границ отсутствует.

63) Ул. Горького, 18 описание границ отсутствует.

Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Ливны

На территории города Ливны выявлены памятники археологии, архитектуры и градостроительства, мемориальные, истории и культуры федерального, регионального и местного значения.

Список объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия г. Ливны с фотофиксацией дан в приложении 4 настоящих Правил.

Статья 45. Карта зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-защитным зонам предприятий и зонам охраны транспортных и инженерных коммуникаций, объектов водоснабжения, зон особо охраняемых природных территорий, водоохраных зон и зон затопления

На карте зон с особыми условиями использования территорий города Ливны отображены санитарно-защитные зоны предприятий, зоны охраны транспортных и инженерных коммуникаций, охранные зоны инженерной инфраструктуры, объектов водоснабжения, зоны особо охраняемых природных территорий, водоохраные зоны и зоны затопления согласно перечню зон в статье 56.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 13. Структура градостроительных регламентов

Структура градостроительных регламентов включает 3 части, представленные соответствующими статьями:

Статья 46. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования города Ливны Орловской области

Статья 46 настоящих Правил содержит перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования города Ливны, содержит характеристику территориальных зон, перечень мероприятий и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими основными требованиями:

- архитектурно-строительные требования;
- санитарно-гигиенические и экологические требования и защита от опасных природных процессов;
- охрана объектов культурного наследия.

На карте градостроительного зонирования территории города Ливны выделены территориальные зоны, приведенные в таблице 46.1:

Таблица 46.1. Перечень территориальных зон

Индекс зоны	Название территориальных зон
46.1.1. Жилые зоны	
Ж 1	– зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
Ж 2	– зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
Ж 3	– зона индивидуальной, малоэтажной и среднеэтажной застройки под развитие многоэтажного строительства
Ж 4	– зона развития малоэтажного строительства
Ж 5	– зона дачных участков и садоводства
Ж 6	– застройка, подлежащая трансформации
Ж 7	– зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж 8	– зона развития многоэтажной жилой застройки
46.1.2. Общественно-жилые зоны	
ОЖ	– зона общественно-жилого назначения
ОИ	– зона исторического центра города
46.1.3. Общественно-деловые зоны	
О 1	– зона делового общественного и коммерческого назначения
О 2	– зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О 3	– зона объектов высшего и среднего профессионального образования
46.1.4. Производственные зоны	
П 1	– зона промышленных и коммунальных предприятий
П 2	– зона развития промышленных территорий
П 3	– зона трансформации
46.1.5. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур	
ИТ 1	– городские магистрали и улицы
ИТ 2	– зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
ИТ 3	– зона железной дороги
46.1.6. Зоны рекреационного назначения	
Р 1	– зона городских парков, скверов, садов, бульваров
Р 2	– прибрежные зоны отдыха, набережные, лугопарки
Р 3	– зеленые насаждения специального назначения
46.1.7. Зоны специального назначения	
СП 1	– зона инженерно-технических сооружений водоотведения и водозаборов
СП 2	– зона кладбищ
СП 3	– зона режимных территорий
46.1.8. Прочие территории	
ПР 1	– зона прочих городских территорий

Характеристика территориальных зон, перечень мероприятий и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

46.1.1. Жилые зоны

46.1.1.1

Индекс зоны Ж 1 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

Предназначена для формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и минимальным размещенным набором услуг местного значения.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none">- для индивидуального жилищного строительства минимальный размер земельного участка – 0,04 гектара; максимальный размер земельного участка – 0,15 гектара.- предельное количество этажей для всех основных строений – 3 этажа- максимальная высота жилого дома – 15м.- высота вспомогательных строений – не выше 1 этажа.- максимальная высота гаражей и подсобных сооружений 4,5 м.- максимальная площадь гаражей 30 кв.м- планировочное решение малоэтажной жилой застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.- земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки.- для всех основных строений жилой застройки необходимо соблюдать условия нормативной продолжительности инсоляции соседних участков и жилых помещений.- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.- допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, оформленные в установленном порядке и при условии соблюдения продолжительности инсоляции и освещенности.- коэффициент плотности застройки строительного использования земельного участка:<ul style="list-style-type: none">· для отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не более 0,4;· для домов блокированного типа 1 – 2 этажа не более 0,8-1,6;· для домов блокированного типа от 3 этажей не более 0,8.- дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от вспомогательных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть

	<p>не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> · от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м; · от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; · от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м; · от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м; от кустарников – 1 м; <p>- Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.</p> <p>- Характер ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, при этом высота ограждений не более 2,2 метра.</p> <p>- В зоне Ж 1 расположены объекты культурного наследия, порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством РФ в области охраны объектов культурного наследия.</p> <p>- Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.</p> <p>- Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м; • для отдыха взрослого населения – не менее 10 м; • для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик¹) – 10 – 40 м; • для хозяйственных целей – не менее 20 м; • для выгула собак – не менее 40 м; • для стоянки автомобилей 10 – 50 м. <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 50 м.</p>
Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства	

¹ Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Подключение к центральной системе канализации (при ее отсутствии – проектирование домов с системой инженерного обеспечения); - Мусороудаление путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами (1 контейнер на 10-15 семей), расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок не менее 25 метров - Мероприятия по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. - Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием. - В целях защиты от чрезвычайных ситуаций природного характера при строительстве и реконструкции на правобережных склонах – проведение дополнительных инженерных изысканий виду расположения в районе, требующего инженерной подготовки территории и сложных фундаментов. - Для устранения или уменьшения техногенного воздействия на природные условия предусматривать предупредительные меры: максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностного стока; минимальная плотность подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади. - Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. - Организация ливневой канализации.
---	--

46.1.1.2

Индекс зоны Ж 2 Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

Выделена для обеспечения условий формирования районов малоэтажной и среднеэтажной застройки для создания более компактной и разнообразной жилой среды и в целях формирования переходного масштаба застройки с ограниченным набором услуг местного значения.

<p style="text-align: center;">Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
<p>Архитектурно-строительные требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Проектирование и строительство должно быть направлено на сохранение и восстановление своеобразия характеристик традиционного городского ландшафта: планировочной структуры, композиционно-масштабных, высотных, силуэтных и других параметров застройки, системы благоустройства и озеленения. - Архитектурно-планировочное решение устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции застройки, которая должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся планировочной структурой застройки. Необходимо придерживаться принципа соблюдения архитектурного масштаба по улицам с сохранившейся исторической застройкой. - Градостроительные акценты в виде домов повышенной этажности на перекрестках улиц или на площадях должны прорабатываться в специальных проектах, с проверкой ландшафтным анализом, с врисовкой в панорамы города и отдельные видовые участки

	<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальный подход к проектированию и высокие требования к архитектурному качеству сооружаемых объектов. - Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в приложении 1 (таблица «Параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства согласно ПЗЗ г. Ливны»). - Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: <ul style="list-style-type: none"> • для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м; • для отдыха взрослого населения – не менее 10 м; • для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик²) – 10 – 40 м; • для хозяйственных целей – не менее 20 м; • для выгула собак – не менее 40 м; • для стоянки автомобилей 10 – 50 м Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов. - Размеры земельных участков для блокированных жилых домов 30-60 м² (без площади застройки). - Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки. - Максимальная высота индивидуальных, блокированных жилых домов – 3 этажа - Максимальная высота малоэтажных зданий – 4 этажа. - Высота хозяйственных построек – не выше 1 этажа. - При размещении среднеэтажной застройки разработка проекта планировки в границах квартала. - Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий. - Без доступа от красной линии допускается размещать: <ul style="list-style-type: none"> а) жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме
--	--

² Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

	<p>помещений учреждений образования и воспитания;</p> <p>б) жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на земельных участках. - Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами. - Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации. - Для устранения или уменьшения техногенного воздействия застройки на природные условия предусматривать предупредительные меры: минимальную плотность сети подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади; максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод. <p>Развитие инженерной инфраструктуры и поднятие уровня комфорта среды.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Охрана культурного наследия</p>	<p>Проектирование и проведение работ по сохранению памятника и его территорий осуществляется в соответствии с законодательством Орловской области.</p> <p>В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.</p> <p>В зоне Ж 2 расположен объект культурного наследия, порядок использования которого определяется в соответствии с законодательством РФ в области охраны объектов культурного наследия.</p>
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Санитарная очистка территории. - Площадь озеленения территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). - Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не менее 15% - Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки. - Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусора сборников – не менее 20 метров, до границы участков жилых домов – не менее 25 метров. - Централизованное канализование жилой застройки. - Организация ливневой канализации, четкая организация поверхностного стока. - Инженерные мероприятия по борьбе с оврагообразованием.

**Зона индивидуальной застройки под
развитие многоэтажного строительства**

Выделена для условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов в соответствии с предлагаемыми площадками строительства и проектами застройки жилых микрорайонов.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	
Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Не допускаются виды функционального использования домовладений, не совместимых с жилой застройкой. - Проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий или инженерно-строительного обоснования для целей строительства. - Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в приложении 1 (таблица «Параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства согласно ПЗЗ г. Ливны»). - Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки. - Общие стоянки транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются по ст. 54 настоящих Правил или из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест. - Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами пожарной безопасности и нормами инсоляции. - Предельная высота жилых зданий, общественных учреждений – в соответствии в проектом планировки. - Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3м²/чел., 1 контейнер на 10-15 семей. - Расстояние от площадок для мусоросборников до границ участков ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 20м., но не более 100 м. - Проектирование и строительство зданий, образующих уличный фонд – на конкурсной основе, ввиду повышенной градостроительной значимости территории, тип застройки и этажность не ограничивается. - Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линий застройки, скверами. - Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы

	<p>многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Транспортное обслуживание объектов соцкультбыта только с улицы, торцов домов и в крытых дебаркадерах. - Применение долговечных высококачественных материалов при отделке фасадов.
Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Полное канализование. - Санитарная очистка территории. - Площадь озеленения территории микрорайонов (кварталов) не менее 6 м²/чел. - Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не менее 15% - Мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории с организацией отвода поверхностных вод (закрытые ливнестоки).

46.1.1.4

Индекс зоны Ж 4

Зона развития малоэтажного строительства

Выделена для условий формирования районов малоэтажной жилой застройки с определением параметров и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства минимальный размер земельного участка – 0,04 гектара; максимальный размер земельного участка – 0,15 гектара. - Предельное количество этажей для всех основных строений – 3 этажа - Максимальная высота жилого дома – 15м. - Высота вспомогательных строений – не выше 1 этажа. - максимальная высота гаражей и подсобных сооружений 4,5 м. - максимальная площадь гаражей 30 кв.м - При проведении строительства – строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц; - При этом расстояние между длинными сторонами секционных малоэтажных жилых зданий должно быть не менее 15 м. - Строительство жилого дома и хозяйственных построек должно осуществляться в соответствии с проектом при соблюдении необходимых санитарных и противопожарных норм и требований и согласовано с органами архитектуры и градостроительства. - Проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий или инженерно-строительного обоснования для целей строительства. - Коэффициент плотности застройки строительного использования земельного участка:

	<ul style="list-style-type: none"> · для отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не более 0,4; · для домов блокированного типа 1 – 2 этажа не более 0,8-1,6; · для домов блокированного типа выше 3 этажей не более 0,8. <p>- Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение, должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.</p> <p>- дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м.</p> <p>До границы соседнего земельного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> · от дома – 3м, · от других построек (гаража и др.) – 1м; · от стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых – 2м, от кустарников – 1м. <p>Характер ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и не превышать 2,2 м.</p> <p>Общественный центр формируется как отдельно стоящими зданиями, так и многофункциональными зданиями комплексного обслуживания населения, встроенными или пристроенными к жилым домам.</p>
Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Канализование в соответствии с п.п. 4.3.5, 4.3.6 СП 30-102-99. - Мусороудаление путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов не менее 20 метров. - Мероприятия по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. - Удельный вес озелененных территорий в границах жилого района – не менее 25%.

46.1.1.5

Индекс зоны Ж 5

Зона дачных участков и садоводства

Выделена для формирования условий для рекреационно-производственной деятельности населения.

При изменении функционального назначения территории будут действовать градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны, согласно настоящим Правилам.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования (при	<ul style="list-style-type: none"> - Площадь индивидуального садового участка принимается не менее 0,025 га. - Площадь дополнительного земельного участка, предназначенного для ведения садоводства и дачного хозяйства, для огорода

<p>осуществлении перевода в зону - малоэтажной застройки)</p>	<p>принимается до 0,025 га.</p> <p>- На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях устанавливается архитектурно-планировочным заданием на проектирование и должна быть.: для улиц – не менее 9 м., для проездов – не менее 7 м.</p> <p>- Строительство жилого дома и хозяйственных построек должно осуществляться с соблюдением санитарных и противопожарных норм и требований; красных линий, определяющих границы улиц и проездов;</p> <p>- Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому домику и хозяйственным постройкам.</p> <p>- Противопожарные резервуары предусматривать в соответствии с п. 5.9. СНиП 30-02-97.</p> <p>- Иные параметры в соответствии со СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».</p> <p>Архитектурно-планировочная структура зоны дачных участков и садоводства должна быть увязана со сложившейся планировочной структурой застройки города.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<p>- Соблюдение норм, правил и гигиенических нормативов содержания населенных мест.</p> <p>- Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от границ садовых участков.</p> <p>- Устройство открытых водостоков с креплением дна и откосов.</p>

46.1.1.6

Индекс зоны Ж 6 Застройка, подлежащая трансформации

Цель выделения зоны: поэтапный перевод жилого фонда в нежилой из-за невозможности соблюдения санитарно-гигиенических требований по условиям проживания населения.

<p>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
<p>Архитектурно-строительные требования</p>	<p>- Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по трансформации существующего жилого фонда.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<p>- Не допускается размещение предприятий пищевой промышленности, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, спортивных сооружений, парков, образовательных учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных сооружений общего пользования</p> <p>- Размещение школ, детских дошкольных учреждений здравоохранения, спортивных сооружений при наличии положительного заключения органов санэпиднадзора и на срок проживания населения.</p> <p>- Повышенный уровень озеленения;</p> <p>- Компенсационные выплаты и льготы для населения,</p>

	<p>проживающего на территории СЗЗ (согласно проектам СЗЗ).</p> <p>- На участках, расположенных в окружении промышленно-коммунальных предприятий постепенное отселение жителей.</p>
--	--

46.1.1.7

Индекс зоны Ж 7
Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона выделена для сформированных жилых районов многоэтажной застройки с необходимым набором услуг местного значения.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<p>Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в приложении 1 (таблица «Параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства согласно ПЗЗ г. Ливны»).</p> <p>Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для хозяйственных целей – при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м; • для отдыха взрослого населения – не менее 10 м; • для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик³) – 10 – 40 м; • для хозяйственных целей – не менее 20 м; • для выгула собак – не менее 40 м; • для стоянки автомобилей 10 – 50 м • Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов. <p>Нормативный размер земельных участков жилого дома, учреждений обслуживания принимается в соответствии с проектом планировки;</p> <p>– Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом</p>

³ Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

	<p>планировки.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Общие стоянки транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест. – Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. – Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что посетители предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. – Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000 м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований. – Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу. – Обеспечение условий доступности для маломобильных групп населения. – Отделка фасадов существующей застройки долговечными высококачественными материалами. – Допускается реконструкция и уплотнение существующей жилой застройки в пределах действующих нормативов по плотности застройки и инсоляции помещений.
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м./чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). – Организация ливневой канализации. – Санитарная очистка территории. – Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусора сборники – не менее 20 метров, до границы участков жилых домов – не менее 25 метров.

46.1.1.8

Индекс зоны Ж 8
Зона развития многоэтажной
жилой застройки

Зона выделена для формирования жилых районов многоэтажной жилой застройки на свободных и трансформируемых территориях с определением параметров жилой застройки и набором услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Виды разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в порядке настоящей статьи.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Архитектурно-строительные требования

- Разработка пакета документации по планировке территории (в соответствии с ГрК РФ) с решением проблемных ситуаций по ряду перспективных площадок, включая:
- По площадкам – решение вопросов инженерного обеспечения.
- Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице Б.

Таблица Б

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автомобилей	0,8

Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для хозяйственных целей – при застройке жилыми зданиями 9 этажей; для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;
- для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик⁴) – 10 – 40 м;
- для хозяйственных целей – не менее 20 м;
- для выгула собак – не менее 40 м;
- для стоянки автомобилей 10 – 50 м

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

- Минимальный размер земельных участков жилых домов, учреждений обслуживания принимать в соответствии с проектом планировки.
- Расстояние до красных линий предприятий и учреждений

⁴ Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

	<p>обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общие стоянки транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются по ст. 53 настоящих Правил или из расчета – на 100 одновременных посетителей – 7-10 машино-мест. - Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. - Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоэтажные». - Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. - Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 25%. - Примагистральные зоны улиц организуются как единая собственная зона, формируемая зданиями образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30м. с каждой стороны. - 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 имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. - Допускается размещение объектов малого бизнеса и производственных предприятий малой мощности, дополняющих комплекс учреждений обязательного обслуживания. - Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами. - Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития города. - Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации. - Проведение инженерно-геологических изысканий или инженерно-строительного обоснования для целей строительства.
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). - Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки. - Санитарная очистка территории. - Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения

	<p>случаев подтопления.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока. - При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.
--	---

46.1.2.1. Общественно-жилые зоны

Индекс зоны ОЖ

Зона общественно-жилого назначения

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного значения.

Зона выделена для обеспечения условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно районного и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

Также цель выделения зоны: поэтапная комплексная реконструкция и модернизация малоценного ветхого жилого фонда и хозяйственных построек при условии разработки соответствующих программ, качественного обновления существующего жилья и городской среды в целом, увеличения общей площади жилого фонда на существующих территориях.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Охрана культурного наследия	<p>Регулирование градостроительной деятельности в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия осуществляется на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> – утвержденных границ и режимов содержания и использования территорий объектов культурного наследия; – утвержденных границ и режимов содержания и использования территорий зон охраны объектов культурного наследия; – историко-культурных исследований; – требований и ограничений визуального и ландшафтного характера. <p>На территориях с ценной исторической застройкой следует применять режим ограниченной (восстановительной и фрагментарной) реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> – восстановительная реконструкция предусматривает ремонт, восстановление фрагментов; не допускаются снос, нарушение стилового единства существующей застройки, изменение функционального назначения территории; – фрагментарная реконструкция допускает выборочный снос отдельных существующих зданий и строений, не представляющих исторической ценности, с целью последующего строительства жилых зданий и объектов обслуживания, предусматривает реконструкцию и модернизацию существующих зданий (перепланировка, переоборудование, надстройка этажей, мансард, пристройка), комплексное благоустройство.

	В зоне ОЖ расположены объекты культурного наследия
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> – Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам. – Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицу многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. – Применение высококачественных материалов для отделки фасадов. – В случае изменения функционального назначения объектов недвижимости, обязательное соглашение намерений с соответствующими органами охраны памятников истории и культуры и органами архитектуры и градостроительства. – В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99). – Параметры площади земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания принимаются по заданию на проектирование в соответствии с приложениями 6, 7 настоящих Правил. – Интенсивность использования территории устанавливается по заданию на проектирование и в соответствии с нормами. Парковки проектируются на специально отведенных участках, вблизи объектов культуры, обслуживания, коммерческих видах использования. – Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок. – Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей принимать в соответствии с проектом планировки, статьей 56 настоящих Правил или из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест. – Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в приложении 1 (таблица «Параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства согласно ПЗЗ г. Ливны»). - Максимальный процент застройки и высота зданий определяются при разработке проекта планировки. - Индивидуальный подход к проектированию. - Повышенные требования к архитектуре, формирующей линию застройки вдоль магистральных улиц. - Разрешается размещать предприятия обслуживания в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраивать к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и

	<p>имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Допускается размещение объектов малого бизнеса и производственных предприятий малой мощности, дополняющих комплекс учреждений обязательного обслуживания. - Проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий или инженерно-строительного обоснования для целей строительства. <p>В зоне ОЖ дисперсно расположены объекты культурного наследия, порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством РФ в области охраны объектов культурного наследия.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Реконструкция инженерных коммуникаций - Санитарная очистка территории. - Соответствие нормативам площадей озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 м²/чел; благоустройство территории. - Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники). - Обеспечение снижения пожарной опасности застройки и улучшения санитарно-гигиенических условий проживания населения - Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. - Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также долговечную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка). - Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки. - Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов. - Глубокое использование подземного пространства для торговых, культурных, общественных функций должны сопровождаться мероприятиями, обеспечивающими устойчивость сооружений и конструкций. Для этого необходимо принять специальные методы фундирования, закрепления грунтов оснований, дренаж, противодиффузионные завесы, усиленные гидроизоляцией, вентиляцией и электроосмотическую сушку стен.

46.1.2.2

Индекс зоны ОИ

Зона исторического центра города

Зона выделена для создания условий поддержания специфической историко-архитектурной среды исторической части города, для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения районного и городского уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка, в том числе в зданиях смешанного назначения. Ввиду расположения зоны на

территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры здесь должны соблюдаться ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, направленные на:

- сохранение системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки;
- закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации города;
- создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- устранение диссонансов, нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Охрана культурного наследия	<p>Новое строительство возможно по индивидуальным проектам, архитектурный облик которых вписывается в окружающую среду.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Необходимо придерживаться принципа соблюдения архитектурного масштаба по улицам с сохранившейся исторической застройкой. - Градостроительные акценты в виде домов повышенной этажности на перекрестках улиц или на площадях должны прорабатываться в специальных проектах, с проверкой ландшафтным анализом, с врисовкой в панораму города и отдельные видовые участки. - В зоне ОИ расположены памятники архитектуры и градостроительства, в том числе, отдельные здания и сооружения, ансамбли. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника и его территорий осуществляется в соответствии с законодательством Орловской области. - В зоне ОИ также расположен памятник истории и монументального искусства. - В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в приложении 1 (таблица «Параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства согласно ПЗЗ г. Ливны»). - Размеры земельных участков жилых домов, учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки. - Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки. - Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и

	<p>предприятиях обслуживания принимается в соответствии с настоящими Правилами или из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. – Предельная высота жилых зданий и общественных учреждений, а так же размещение многоэтажной застройки – в соответствии с проектом планировки. – Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м²/чел., 1 контейнер на 10-15 семей. – Расстояние от площадок для мусоросборников до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 20 м, но не более 100 м. – Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». – 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 имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. – Устройство пандусов для удобного подъезда и проезда детских и инвалидных колясок. - Отделка фасадов существующей застройки долговечными, высококачественными материалами.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Реконструкция инженерных коммуникаций. - Площадь озеленения территорий жилых кварталов не менее 6 м²/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). - Организация ливневой канализации. - Санитарная очистка территории. - Организация системы подпорных стенок и открытых лотков стока на крутых участках рельефа.

46.1.3. Общественно-деловые зоны

46.1.3.1

Индекс зоны О 1

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<p>При размещении жилой застройки в комплексе с объектами общественного центра жилая застройка формируется в виде участка или группы жилой, смешанной жилой застройки.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе

	<p>пешеходной доступности 200-400м, периодического спроса – 1200м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99). – Нормы расчета и размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимать в соответствии с приложением 6 настоящих Правил. – Парковки проектируются на специально отведенных участках, вблизи объектов культуры, обслуживания, коммерческих видах использования. <p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.</p> <p>В зоне О 1 расположен объект культурного наследия, порядок использования которого определяется в соответствии с законодательством РФ в области охраны объектов культурного наследия.</p>
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> – Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка). – Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов. – Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжником на ширину кроны. – Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, устанавливаемым в пониженных местах и вдоль улиц.

46.1.3.2

Индекс зоны О 2

Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Учреждения здравоохранения	
Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> – Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с проектом планировки – Максимальный процент застройки определяется проектом планировки. – Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. – Участки вновь размещенных больниц должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> – Площадь озеленения земельного участка – 50% территории. – При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами, при согласовании с ТУ Роспотребнадзор. – Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территории санитарно-защитных зон.

46.1.3.3

Индекс зоны О 3

Зона объектов высшего и среднего профессионального образования

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Учебные заведения	
Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> – Соблюдение оптимального соотношения открытых и застроенных пространств с целью предотвращения превышения нормативных показателей плотности застройки; – Рекомендованный уровень озеленения (% озеленения от общей площади объекта) территорий ВУЗов, участков техникумов и профтехучилищ – 45-50%. – Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.
Охрана культурного наследия	– Максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика здания школы № 9 по ул. Кирова, 64, имеющего статус памятника архитектуры и градостроительства
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> – Допускается размещать отраслевые учебные заведения в границах санитарно-защитных зон соответствующих предприятий; – Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50м. – Санитарная очистка территории, централизованное канализование. – Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов кждеприемникам. – При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

46.1.4. Производственные зоны

46.1.4.1

Индекс зоны П 1

Зона промышленных и коммунальных предприятий

Зона выделена для промышленных и производственно-коммунальных предприятий. Сочетания различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Допускается спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none">– Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).– В примагистральной полосе производственных зон рекомендуется размещать участки смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями.– В состав общественного центра промузла следует включать учреждения управления производством, предприятия общественного питания, профессионально-технические и средние специальные учебные заведения, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания, зеленые насаждения.– В предзаводских зонах и в общественных центрах промышленных узлов предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей;– Проведение анализа эффективности использования промышленных площадок.– Минимальная площадь застройки определяется с учетом требований настоящих Правил. <p>При переориентации на другие виды использования в каждом конкретном случае необходимы отдельные градостроительные проработки, экологическое и инженерно-строительные обоснования согласованные с соответствующими органами.</p>
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none">– Санитарно-защитные зоны должны быть озеленены на 40-50% их территории;– Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений.– Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м, от зданий и сооружений, не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.– Все источники негативного воздействия на окружающую среду должны быть оборудованы пыле-газозащитными сооружениями.– Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общегородские очистные сооружения.– Все изменения, связанные с процессом основного производства. Включая: изменения характера производства, сдачу и аренду

	<p>помещений и т. п. должны согласовываться с учреждениями Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.</p> <ul style="list-style-type: none"> – В границах санитарно-защитных зон и на территории промышленных предприятий запрещается размещение предприятий с производством большего класса вредности, чем основное производство, не допускается, также, размещение предприятий пищевой промышленности, производства оборудования для пищевой промышленности, складов готовой пищевой продукции, предприятий по производству воды и напитков для питьевых целей и комплексов водопроводных сооружений для хранения питьевой воды (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.-1200-03). – Проведение анализа эффективности использования промышленных территорий. – При переориентации на другие виды использования. Проведение рекультивации с целью, ликвидации участков с загрязненными почвогрунтами при условии предварительной комплексной санитарно-гигиенической оценки земельного участка.
--	---

46.1.4.2

Индекс зоны П 2

Зона развития промышленных территорий

Зона выделена для размещения новых промышленных предприятий, коммунально-складских объектов. Виды и параметры разрешенного использования определяются по мере принятия решения о застройке органами местного самоуправления и разработки соответствующей документации.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение производственных предприятий должно производиться в соответствии с проектом планировки на основании предпроектных проработок, включая проекты обоснования инвестиций, получивших положительные заключения соответствующих центров Роспотребнадзора, госэкспертизы и прочих заинтересованных служб. – Размеры и степень интенсивности использования территории следует принимать в зависимости от условий их размещения в структуре города и градостроительной ценности. – Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СнП П-89-90. – Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района). – Минимальная плотность застройки площадок промышленных предприятий в зависимости от отраслевой принадлежности и в соответствии с настоящими Правилами. – Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и

	<p>предприятиями обслуживания должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).</p> <ul style="list-style-type: none"> – В примагистральной полосе производственных зон размещаются участки смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями. – В состав общественного центра промузла следует включать учреждения управления производством, предприятия общественного питания, профессионально-технические и средние специальные учебные заведения, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания, зеленые насаждения. – В предзаводских зонах и в общественных центрах промышленных узлов предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей; – Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с архитектурой прилегающих предприятий.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение новых предприятий должно соответствовать требованиям экологической безопасности территории и защиты от чрезвычайных ситуаций техногенного характера. – Санитарно-защитные зоны должны быть озеленены на 40-50% их территории; – Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений. – Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м, от зданий и сооружений, не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. – Все источники негативного воздействия на окружающую среду должны быть оборудованы пыле-газозащитными сооружениями. – Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки – направляются на локальные или общегородские очистные сооружения. – Обязательное проведение мероприятий по инженерной подготовке и вертикальной планировке, способствующей целесообразному использованию территории и организации отвода поверхностных вод.

46.1.4.3

Индекс зоны П 3 Зона трансформации

Зона выделена в целях создания условий для постепенной переориентации промышленных и коммунальных предприятий на другие виды использования.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> – Переориентация на другие виды использования должна проводиться в соответствии с проектом планировки с учетом сложившейся планировочной структуры и ландшафтных особенностей прилегающей территории.

	– В каждом конкретном случае необходимы отдельные градостроительные проработки экологическое и инженерно-строительные обоснования, согласованные с соответствующими органами.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> – После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта необходимо пересмотреть санитарную классификацию объекта с целью установления санитарно-защитной зоны. – Проведение рекультивации территории с целью ликвидации участков с загрязненными почвогрунтами при условии предварительной комплексной санитарно-гигиенической оценки земельного участка. – При озеленении и рекультивации участков – подбор ассортимента древесно-кустарниковых насаждений в соответствии с почвенными условиями. – Активное применение газонных пространств.

46.1.5. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

46.1.5.1

Индекс зоны ИТ 1 Городские магистрали и улицы

Регламенты носят рекомендательный характер

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, представленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

- объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);
- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, объектов автосервиса).

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> – Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общегородскую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории города. – Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: <ul style="list-style-type: none"> • изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой

	<p>интенсивности движения транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> • уширение проезжей части перед перекрестками; <ul style="list-style-type: none"> – Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. – Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. – При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. – Расстояние от АЗС для заправки легкового и грузового автотранспорта в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03. – В пределах придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания владельцев автотранспортных средств и пассажиров. – Автостоянки в пределах городских улиц и площадей проектируются закрытыми, размещаемыми в подземном пространстве, и открытыми, размещаемыми вдоль проезжей части на специальных уширениях, на разделительных полосах и на специально отведенных участках вблизи зданий, сооружений, объектах отдыха и рекреационных территорий.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> – Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. – От наземных автостоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам. – Открытые автостоянки для хранения легковых автомобилей, вместимостью более 300 машино-мест, следует размещать вне жилых районов, на производственных территориях на расстоянии не менее 50м от жилых районов. – Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток. – Расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц общегородского значения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СнП II-12-77, при невозможности обеспечения требуемого расстояния до территории жилой застройки – в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума. – Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.

46.1.5.2

Индекс зоны ИТ 2

Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерно-технических сооружений, разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций связанных с их эксплуатацией.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Строительные и санитарно-экологические требования	<p>– Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства – в соответствии с проектом планировки, СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение», СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети».</p> <p>– Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей.</p> <p>– Санитарный и технологический контроль за эксплуатацией сооружений.</p> <p>– Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод.</p> <p>– Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и соответствующими гигиеническими нормативами.</p> <p><u>Трассы магистральных трубопроводов и линий электропередач.</u></p> <p>– Трассы (газопроводов, нефтепроводов, ЛЭП 110 кВт и выше) должны проходить вне границ населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находится от них на расстоянии в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>– Правилами охраны магистральных трубопроводов предусмотрено создание охранных зон. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у собственников и землепользователей и используются ими для сельскохозяйственных и иных работ, но с обязательным соблюдением требований, предусмотренных Правилами. В зоне охраны трубопроводов разрешается ведение полевых сельскохозяйственных работ при предварительном уведомлении эксплуатирующей организации. Для возведения любых построек и сооружений, высадки деревьев и кустарников всех видов, складирования кормов, удобрений материалов, устройство проездов и переездов через трассы, устройство стоянок автотранспорта необходимо письменное разрешение эксплуатирующих организаций. В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; • складировать материалы, высаживать деревья всех видов; • выполнять земляные и дорожные работы. <p>В пределах охранных зон линий электропередач запрещается осуществлять строительные, монтажные, поливные работы:</p>

- производить посадку и вырубку деревьев;
 - устраивать спортивные площадки и площадки для игр;
 - складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;
- Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей, но пользуются ими с обязательным соблюдением требований Правил.

– Проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются с утвержденными проектами развития отраслевых систем.

Городские инженерные коммуникации

– Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки микрорайонов и кварталов, улиц, площадей и транспортных устройств.

– При разработке проектов улиц и площадей, в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций.

– Переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству городских территорий.

– При разработке проектов и прокладке сетей на пересечениях улиц и площадей способ прокладки принимать «открытый», или «закрытый» по согласованию с Комитетом по благоустройству города.

– В случаях пересечения улиц или площадей центральной части города – запрещается производство работ открытым способом.

– Все проекты инженерных сетей, благоустройства улиц и площадей на всех стадиях проектирования представляются проектными организациями в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Ливны.

– Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:

- под тротуарами или разделительными полосами – инженерные сети в коллекторах, каналах и тоннелях;
- в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;
- на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

– При реконструкции проезжих частей улиц дорог с устройством капитальных покрытий, под которыми проложены инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на разделительные полосы и тротуары.

– На существующих улицах, не имеющих разделительных полос, допускается размещение новых инженерных сетей под проезжей частью при условии размещения их в тоннелях или каналах, при технической необходимости допускается прокладка газопроводов под проезжими частями улиц.

– Совместная прокладка газо- и трубопроводов транспортирующих

	<p>легковоспламеняющиеся и горючие жидкости с кабельными линиями, не допускается.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Тепловые и газовые сети должны прокладываться, как правило, подземными. – На селитебных территориях в сложных планировочных условиях допускается прокладка надземных тепловых сетей при наличии разрешения администрации и по согласованию с органами архитектуры и градостроительства. – Подземные объекты и сооружения, оснащенные или не оснащенные водонесущими сетями, должны возводиться с аварийными системами водоочистки со сбросом аварийных вод в дождевую канализацию; – Владельцы всех городских коммуникаций, как подземных, так и наземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в органы архитектуры и градостроительства все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией. – Все городские подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца. – Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам техусловия на присоединение их объектов, обязаны указывать: <ul style="list-style-type: none"> • параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения; • точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть; • условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ. – В целях обеспечения нормативной долговечности металлических трубопроводов, помимо пассивной защиты их от коррозии предусматривается электрическая защита от блуждающих токов; – В центральной части города, на территориях охранных зон памятников архитектуры и культуры запрещается строительство инженерных коммуникаций в надземном исполнении (ЛЭП, теплотрасса. Газопровод) и с обваловкой. – Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. – При необходимости нарушения зеленых насаждений должны быть проведены компенсационные посадки в соответствии с проектами и по согласованию с Управлением ЖКХ администрации города Ливны.
--	--

46.1.5.3

Индекс зоны ИТ 3 Зона железной дороги

Регламенты носят рекомендательный характер.

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, представленные для добычи полезных ископаемых.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Строительные и санитарно-экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> – Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и требованиями СНиП 32-01-95 «Железные дороги, колеи 1520 мм.». – В пределах территории населенных пунктов пересечения железных дорог в одном уровне с улицами и автомобильными дорогами следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 11-39-76. – Жилая застройка должна быть отделена от железной дороги полосой шириной 100 м (считая от оси крайнего железнодорожного пути), ширина зоны может быть уменьшена при проведении шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП П-12-77, но не более чем на 50 м. – Необходимо предусматривать мероприятия по созданию благоприятных условий проживания в прилегающей жилой застройке. <p>При проектировании новой и реконструкции существующей застройки следует проводить расчет уровня и зон загрязнения компонентов окружающей среды (воздушного бассейна, почвенного покрова, поверхностных и грунтовых вод) при обычных режимах и возможных авариях.</p>

46.1.6. Рекреационные зоны

46.1.6.1

Индекс зоны Р 1

Зона городских парков, скверов, садов, бульваров

Зона предназначена для организации парков, скверов и бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения; допускается строительство обслуживающих, культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

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.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> – Озелененные территории общего пользования, отнесенные к муниципальной собственности, не подлежат приватизации. Изъятие озелененной территории или ее части из состава объектов озелененных территорий не допускается. – Высота некапитальных вспомогательных строений для обслуживания посетителей и эксплуатации парка не должна превышать 8 м. – Высота парковых сооружений-аттракционов – не ограничивается. – Автостоянки для посетителей следует размещать за пределами зоны, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 5-7

	<p>машино-мест на 100 посетителей.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. – При функциональной организации территории парков, предусмотреть зону тихого отдыха (прогулочную) – 50-75% от общей площади парка. – Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. – Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта. – Параметры использования территории (% от общей площади) <ul style="list-style-type: none"> • зеленые насаждения – 65-75 • аллеи, дороги – 10-15 • площадки – 8-12 • некапитальных вспомогательных строений, сооружения – 5-7. <p>В зоне Р1 расположены памятники истории и монументального искусства.</p>
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному. – Реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. <p>Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов. Допускается применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</p>

46.1.6.2

Индекс зоны Р 2

Прибрежные зоны отдыха, набережные, лугопарки

Зона выделена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения и природного ландшафта в целях проведения досуга населения и предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов.

<p>Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
<p>Архитектурно-</p>	<p>Проработка предложений по организации набережных рек с</p>

строительные требования	<p>устройством ливневой канализации.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Формирование силуэтной застройки набережной с поэтапной заменой одноэтажного усадебного жилья примыкающего к реке Сосне, как несоответствующего режиму прибрежной полосы согласно Водному кодексу РФ. – Соблюдение принципов ландшафтной архитектуры в виду особой градостроительной значимости территории. – Строительство разрешается в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие на окружающую среду и позволяет создать привлекательные места для отдыхающих.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> – Соблюдение режима хозяйственной деятельности в соответствии с Водным кодексом РФ. – Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования, ширина ее составляет 20м. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой для передвижения или пребывания у водных объектов, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. – Параметры использования: зеленые насаждения – 70%; дорожная сеть, спортивные и игровые площадки, площадки отдыха, объекты обслуживания – 30%. – Размеры территории пляжа в зонах отдыха следует принимать из расчета 8 кв. м. на одного посетителя. – На территориях лодочных станций запрещение любого вида строительства, не связанного с эксплуатацией и хранением лодок; соблюдение нормативной плотности сооружений и противопожарных норм; запрещение размещения огородов; улучшение санитарно-гигиенического состояния территории. – В целях рекреационного использования пойменных территорий – устройство лугопарков. Лугопарки характеризуются преобладанием открытых луговых пространств, составляющих более половины их территории, другая часть отводится под насаждения и водоемы (оптимальное соотношение 5:2:1).

46.1.6.3

Индекс зоны Р 3

Зеленые насаждения специального назначения

Зона предназначена для улучшения экологической обстановки и комфортности проживания в целом, создания защитного барьера между территориями предприятий и жилой застройкой, для организации дополнительных озелененных площадей в целях рекреации, для укрепления склонов эрозионно-опасных территорий, а также для разведения саженцев деревьев для посадки в лесах, лесопарках, лесополосах.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Строительные требования.	– В соответствии со статьей 36 п.6 ГК РФ Градостроительные регламенты для лесов (в т.ч. лесопитомников) не устанавливаются

Санитарно-гигиенические и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> – Организация дополнительных озелененных площадей при условии градостроительного и экологического обоснования. – Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. – Площадь питомников следует принимать из расчета 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями. – Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м²/чел. – Автостоянки и парковки в пределах улиц и дорог размещаются вдоль проезжей части на специальных уширениях и на разделительных полосах. – Для защиты корней от вытаптывания - устройство бордюрного обрамления, установка на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжником на ширину кроны. - Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.
---	--

46.1.7. Зоны специального назначения

46.1.7.1

Индекс зоны СП 1

Зона инженерно-технических сооружений водоотведения и водозаборов

Зоны санитарной охраны предусматриваются для всех проектируемых и реконструируемых водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

Зоны водопровода должны включать зону источника водоснабжения, санитарно-защитную полосу водопроводных сооружений и водоводов.

Зона источника водоснабжения состоит из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения.

Назначение первого пояса – защита места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Назначение второго и третьего поясов – защита от микробного и химического загрязнения источников водоснабжения, поступающего с поверхностным стоком.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> – Первый пояс З.С.О. источника водоснабжения должен иметь границы 30-50м от крайних водозаборных сооружений. Территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной, оборудована аппаратурой для контроля за дебитом. Дорожки должны иметь твердое покрытие. Запрещены все виды строительства, не имеющие отношения к эксплуатации водопроводных сооружений. – Границы второго и третьего поясов З.С.О. определяются гидродинамическими расчетами. На территории запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков и других объектов, создающих опасность химического загрязнения

	подземных вод.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> – Благоустройство и озеленение территории. – Отсутствие объектов, создающих опасность загрязнения источников водоснабжения.

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения I пояса ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 30.03.99г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 года.

46.1.7.2

Индекс зоны СП 2

Зона кладбищ

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенными видами использования только после получения специальных согласований.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Строительные требования.	<p>Проектирование кладбищ с организацией крематория и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения"</p> <ul style="list-style-type: none"> – Размещение земельных участков для кладбищ традиционного захоронения принимаются 0,24га на 1 тыс. чел. – В сложившихся районах города, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов зданий детских и учебных заведений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора но не менее 100м. – В зоне СП 2 расположены памятники истории и монументального искусства, порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством РФ в области охраны объектов культурного наследия.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Санитарно-гигиенические и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> – Благоустройство и озеленение территории. – Площадь земельных насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища. – В водоохраных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.

46.1.7.3

Индекс зоны СП 3

Зона режимных территорий

Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирования которых осуществляется исключительно уполномоченными органами государственной власти.

Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

46.1.8. Прочие территории

46.1.8.1

Индекс зоны ПР 1

Зона прочих городских территорий

Зона предназначена для поддержки баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила. Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования прилегающих зон.

Основной вид разрешенного использования - озеленение.

Статья 47. Виды разрешенного использования недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) по территориальным зонам города Ливны Орловской области

Для всех территориальных зон настоящих Правил содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- вспомогательные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены;
- вспомогательные виды разрешенного использования, сопутствующие основным или условно разрешенным видам использования недвижимости, которые по отношению к ним являются вспомогательными; при отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный не считается разрешенным;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение специальных согласований, определенных статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

код	Виды разрешенного использования	КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ (ИНДЕКС ЗОНЫ)																										
		Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5	Ж6	Ж7	Ж8	ОЖ	ОИ	О1	О2	О3	П1	П2	П3	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Р1	Р2	Р3	ПР1	СП1	СП2	СП3	
	организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность																											
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	у	у	у	у					о	о	о	у	у														
3.9	Обеспечения научной деятельности																											
	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов	у	о	о	о					о	о	о	у	у	о	у	у	у	у	у								
	Размещение объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)	у	у	о	о					о	о	о	у	о	в	в	у											
	Размещение объектов капитального строительства для размещения организаций для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки		у	у	у	у	у	у		у	о		у										у					

код	Виды разрешенного использования	КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ (ИНДЕКС ЗОНЫ)																										
		Ж1	Ж2	ЖЗ	Ж4	Ж5	Ж6	Ж7	Ж8	ОЖ	ОИ	О1	О2	О3	П1	П2	ПЗ	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Р1	Р2	Р3	ПР1	СП1	СП2	СП3	
	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)																											
4.7	Гостиничное обслуживание																											
	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	у	о	о	о		о	о	о	о	о	о	о	у	у	о				у							у	
4.8	Развлечения																											
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	у	о	о	о	у	о	о	о	о	о	о	о				у											
4.9	Обслуживание автотранспорта																											
	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	о	о	о	о	в	о	о	о	о	у	о	о	о	о	о												
	Размещение стоянок (парковок)	о	о	о	о	у	о	о	о	о	о	о	о	о	о	о	о	о	о	о	о	о	о					
4.9.1	Объекты придорожного сервиса																											
	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)						у								о	о	у	о	о									
	Размещение магазинов сопутствующей торговли						у								у	у	у	о	о									
	Размещение зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса																	о	о	у								
	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских,														о	о	у	о		у								

код	Виды разрешенного использования	КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ (ИНДЕКС ЗОНЫ)																									
		Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5	Ж6	Ж7	Ж8	ОЖ	ОИ	О1	О2	О3	П1	П2	П3	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Р1	Р2	Р3	ПР1	СП1	СП2	СП3
	предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса																										
	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	у				у	у											о									у
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность																										
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	у	о	о	о	у	о	о	о	о	о		у	о	о	о											
5.0	Отдых (рекреация)																										
	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.					у															о	о	о				
5.1	Спорт																										
	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	у	о	о	о	у	о	о	о	о	о	у	о	о	о	в	в										у
	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	о	о	о	о	у	о	о	о	о	о	о	о	о	в	в	у				о	о	у				у

код	Виды разрешенного использования	КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ (ИНДЕКС ЗОНЫ)																										
		Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5	Ж6	Ж7	Ж8	ОЖ	ОИ	О1	О2	О3	П1	П2	П3	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Р1	Р2	Р3	ПР1	СП1	СП2	СП3	
	Устройство площадок для занятия спортом (автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)														О	О	У											
	Размещение спортивных баз и лагерей					У	О															О	У					
	Размещение причалов и сооружений, необходимых для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря																					О						
5.2	Природно-познавательный туризм																											
	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий																				О	О						
5.3	Охота и рыбалка																											
	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы																					О						
5.4	Причалы для маломерных судов																											
	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов																					О						

код	Виды разрешенного использования	КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ (ИНДЕКС ЗОНЫ)																									
		Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5	Ж6	Ж7	Ж8	ОЖ	ОИ	О1	О2	О3	П1	П2	П3	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Р1	Р2	Р3	ПР1	СП1	СП2	СП3
	строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности																										
6.3.1	Фармацевтическая промышленность																										
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон																	У	О	У							
6.4	Пищевая промышленность																										
	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий																	О	О	У							
6.5	Нефтехимическая промышленность																										
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия																	У	О	У							

код	Виды разрешенного использования	КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ (ИНДЕКС ЗОНЫ)																										
		Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5	Ж6	Ж7	Ж8	ОЖ	ОИ	О1	О2	О3	П1	П2	П3	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Р1	Р2	Р3	ПР1	СП1	СП2	СП3	
6.6	Строительная промышленность																											
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции																	О	О	У								
6.7	Энергетика																											
	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)																	О	О	У								
	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	О	У											
6.8	Связь																											
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	О	О	О	О	О	О	О			О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О				У	

код	Виды разрешенного использования	КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ (ИНДЕКС ЗОНЫ)																										
		Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5	Ж6	Ж7	Ж8	ОЖ	ОИ	О1	О2	О3	П1	П2	П3	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Р1	Р2	Р3	ПР1	СП1	СП2	СП3	
	объектами																											
	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)					О																О						
11.2	Специальное пользование водными объектами																											
	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)																						О					
11.3	Гидротехнические сооружения																											
	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных,																						О					

код	Виды разрешенного использования	КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ (ИНДЕКС ЗОНЫ)																									
		Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5	Ж6	Ж7	Ж8	ОЖ	ОИ	О1	О2	О3	П1	П2	П3	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Р1	Р2	Р3	ПР1	СП1	СП2	СП3
	водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)																										
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования																										
	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О				
12.1	Ритуальная деятельность																										
	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения																									О	
	Размещение соответствующих культовых сооружений																									В	
12.2	Специальная деятельность																										
	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов,																								О		

код	Виды разрешенного использования	КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ (ИНДЕКС ЗОНЫ)																										
		Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5	Ж6	Ж7	Ж8	ОЖ	ОИ	О1	О2	О3	П1	П2	П3	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Р1	Р2	Р3	ПР1	СП1	СП2	СП3	
	картофеля;																											
	Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений					В																						
13.3	Ведение дачного хозяйства																											
	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);					О																						
	Размещение хозяйственных строений и сооружений					В																						
	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;					В																						

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования недвижимости для всех территориальных зон приведены в таблице 47.1.

При этом использовались следующие обозначения:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования
	- запрещенный вид использования

В случае если вид использования недвижимости (земельного участка) состоит из нескольких видов, для объекта недвижимости (земельного участка) указывается только вид (виды), используемые для этого объекта недвижимости, в единственном числе при размещении одного объекта и во множественном числе при размещении двух и более объектов.

Статья 48. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются законодательными актами Орловской области и Ливенского городского Совета народных депутатов.

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

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;

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2 - 4 части 1](#) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в [пунктах 2 - 4 части 1](#) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта

капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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.

4. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 48.1.

Таблица 48.1. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон

Вид параметра	Ж 3,	Ж 2	Ж 1,	Ж 5	ОЖ	ОИ	О 1	О 2	О 3	П 1	П 3	ИТ 1	ИТ 2	ИТ 3	Р 1	Р 2	Р 3	СП 1	СП 2	СП 3
	Ж 7,		Ж 4							П 2										
	Ж 8																			
Размеры земельного участка																				
Минимальная площадь участка, кв. м	800	600	400	250																
Минимальная ширина участка по уличному фронту, м	25	20	12	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Размещение здания на участке																				
Минимальный отступ от красной линии, м	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Минимальный отступ от границ участка, м	6	3	3	3	6	6	6	6	6	3	3	-	-	-	6	6	6		6	6
Использование участка																				
Максимальный процент застройки, %																				
для жилых объектов этажностью:																				
1		40	40	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	37	37	37	25	37	37				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	32	32	32	-	32	32		32	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	29	29	29	-	29	29		29	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	27	27	-	-	27	27	27	27	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	26	26	-	-	26	26	26	26	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	24	24	-	-	24	24	24	24	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	22	22	-	-	22	22	22	22	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	20	20	-	-	20	20	20	20	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	18	18	-	-	18	18	18	18	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- для блокированных жилых домов типа «таунхауз»	50	50	50		50					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- для нежилых объектов	60	60	60		60	60	60	60	60			70	70	70						60
Минимальный процент застройки в границах земельного участка, %, (за исключением жилых объектов этажностью 9-10)	20	20	20		20	20	20	20	20			20	20	20						20

4. При строительстве в существующей застройке минимальные отступы от красной линии и от границ участка допускается уменьшать или увеличивать с учетом сложившейся застройки, санитарных и противопожарных норм на основании заключения о результатах публичных слушаний.

5. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальных зон, не вошедшие в таблицу 48.1, определяются согласно СНиП, техническим регламентам, региональным и местным нормам градостроительного проектирования, утвержденной документации по планировке территории.

6. Площадь земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, предоставляемых в соответствии с Земельным кодексом, определяется с учетом фактического землепользования. Предельные параметры этих земельных участков в части их размеров в этом случае не применяются.

7. При образовании новых земельных участков для реконструкции объектов недвижимости, расположенных на смежных земельных участках, предельные параметры для этих новых земельных участков в части их размеров не применяются.

8. Для земельных участков, образуемых для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры с видами использования: КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, электроподстанции, котельные небольшой мощности; водопроводные повысительные станции перекачки, водонапорные башни, водозаборные скважины; передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи; технические зоны (линии электропередачи, трубопроводы); гаражные кооперативы, гаражи боксового типа; гостевые стоянки индивидуального легкового автотранспорта; автомобильные подъездные дороги - предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не применяются.

В случае раздела или перераспределения земельного участка (участков) с целью образования земельного участка для размещения объектов инженерной инфраструктуры с видами использования: КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, электроподстанции, котельные небольшой мощности; передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи; технические зоны (линии электропередачи, трубопроводы) - вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается постановлением администрации города Ливны об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории при наличии технических условий, предусматривающих размещение объекта инженерной инфраструктуры, и согласованной органом администрации города Ливны, уполномоченным в области градостроительной деятельности, схемы планировочной организации участка.

Статья 49. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части автомобильных стоянок и гаражей

1. Обеспеченность земельных участков и объектов капитального строительства автомобильными стоянками принимается согласно требованиям региональных [нормативов](#) градостроительного проектирования Орловской области, утвержденных постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 N 250.

Глава 14. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленные зонами с особыми условиями использования территорий – зонами охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными и другими зонами.

Статья 50. Ограничения использования недвижимости на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (включая высоту застройки);
- к стилевым характеристикам застройки;
- к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами зон охраны объектов культурного наследия на территории города Ливны, установленными нормативными правовыми актами Орловской области и муниципальными правовыми актами.

Статья 51. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте ограничений использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохранных зон и других зон ограничений использования территории

На карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохранных зон и других зон ограничений использования территории приведены наиболее характерные зоны ограничений, выделенные по следующим блокам факторов:

Природно-экологические факторы:

1. водоохранные зоны;
2. прибрежные защитные зоны;
3. территории 1% затопления паводковыми водами;
4. зоны санитарной охраны I, II пояса источников водоснабжения.

Техногенные факторы:

5. санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, сооружений и иных объектов I – IV классов вредности;
6. охранные зоны линий электропередач;
7. полоса отвода железной дороги;
8. защитная зона от автомагистралей.

На карте Историко-архитектурный опорный план выделен блок:

Факторы сохранения историко-культурной среды:

9. зона археологических наблюдений.

Таблица 51.1. Ограничения к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования.

Наименование зоны ограничения	Характеристика ограничений	Основание	Требуемые мероприятия	Примечания
Санитарно-защитные зоны	В зависимости от наличия источников воздействия на среду обитания и здоровья	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно -	Разработка и реализация проектов	Разработка мероприятий не

<p>предприятий</p>	<p>человека и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов, устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предприятия I класса - 1000м; – предприятия II класса - 500м; – предприятия III класса - 300м. <p>Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов - по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации, для предприятий III-IV классов - по решению главного государственного санитарного врача субъектов РФ или его заместителя.</p> <p>Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках или ниже нормативных требований.</p> <p>Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом.</p> <p>В СЗЗ не допускается размещение объектов для проживания людей, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков; размещение спортивных сооружений, учреждений здравоохранения, образовательных парков общего пользования.</p> <p>В границах СЗЗ допускается размещать объекты коммунального назначения, предприятия меньшего класса санитарной вредности, а также связанные с</p>	<p>защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>	<p>организации СЗЗ промышленных предприятий и производственных зон с задачей сокращения зон сверхнормативного воздействия до уровня, позволяющего сократить СЗЗ до размера, обусловленного сложившейся и перспективной жилой застройкой; Разработка и внедрение инженерно-технических и организационных мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ и шумового воздействия предприятий, групп предприятий;</p>	<p>является предметом рассмотрения в Генеральном плане</p>
--------------------	---	--	--	--

	обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учреждения образования, здравоохранения и спортивно-оздоровительные для работников предприятия, общественные здания административного назначения. Санитарно-защитная зона должна быть озеленена не менее 40% -50%.			
Санитарно-защитные зоны для железной дороги и автомобильных дорог	<p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.</p> <p>В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.</p> <p>Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.</p> <p>Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии со</p>	<p>СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги</p> <p>СНиП II-12-77</p> <p>Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог ОСТ 3.02.01-97 от 24.11.97 № С-1360у МПС России Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»</p>	<p>Разработка и реализация проектов организации СЗЗ внедрение инженерно-технических и организационных мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ и шумового воздействия, предотвращения активизации инженерно-геологических процессов, защите от загрязнения подземных вод</p>	<p>Требования и ограничения учтены при разработке Генерального плана</p>

	<p>СНиП 2.05.02-85. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии со СНиП 2.05.02-85 и требованиями разд. 9 настоящих норм, но не менее: до жилой застройки 100 м, до садоводческих товариществ 50 м; для дорог IV категории следует принимать соответственно 50 и 25 м. Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.</p> <p>В случае проложения дорог общей сети через территорию поселений их следует проектировать с учетом требований настоящих норм.</p>			
<p>Водоохранная зона</p>	<p>В соответствии федеральным законом №74-ФЗ Водный кодекс Российской Федерации (Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы) ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров; 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров; 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров. <p>На территориях, прилегающим к водным объектам, ВК РФ предусмотрены следующие ограничения хозяйственной деятельности:</p> <p>В границах водоохранных зон не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – использование сточных вод для удобрения почв; 	<p>Федеральный закон №74-ФЗ Водный кодекс Российской Федерации (Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы)</p>	<p>При развитии прибрежных районов города и пригородной зоны, прилегающей к водным объектам необходимо соблюдать ограничения в границах водоохранной зоны водоёма, а также в границах поясов санитарной охраны водозаборов, группирующихся у его берегов. При размещении объектов, согласно генеральному плану, в водоохранных зонах особое внимание следует уделить организации достаточного</p>	<p>Требования и ограничения учтены при разработке Генерального плана</p>
<p>Прибрежно-защитная полоса</p>				

	<ul style="list-style-type: none"> – размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; – осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; – движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. <p>В границах прибрежных защитных полос не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – распашка земель; – размещение отвалов размываемых грунтов; – выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей. <p>При этом в границах водоохранных зон допускаются 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</p>		<p>количества мест для автотранспорта на оборудуемых стоянках (как в жилых кварталах, так и в местах массового отдыха). При развитии рекреационных зон на водных объектах города необходимо предусмотреть комплекс технических и организационных мероприятий, исключающих движение и стоянку автотранспорта непредназначенных для этого местах. Необходимо принять меры по ликвидации несанкционированных свалок мусора в водоохранных зонах.</p>	
--	---	--	---	--

	<p>законодательством в области охраны окружающей среды. Прибрежные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.</p> <p>Водоохранные зоны и прибрежные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования. Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях с соблюдений требований, определенных Водным кодексом РФ.</p> <p>Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в размерах от 30 до 50 м, в зависимости от вида угодий прилегающих к водному объекту и крутизны склонов прилегающих территорий. При наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетом набережных.</p>			
<p>Территории, затопляемые паводковыми водами 1% обеспеченности, территории подверженные подтоплению грунтовыми водами</p>	<p>Зоны затопления прибрежных территорий являются неблагоприятными для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке (подсыпка, дренаж, гидронамыв, берегоукрепление). Выбор вариантов защитных мероприятий на основе сравнения технико-экономических показателей. При проектировании и</p>	<p>Справочник «Ресурсы поверхностных вод. Основные гидрологические характеристики» (том 7), Гидрометеопиздат</p>		

	<p>строительстве необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.</p> <p>На территориях с высоким уровнем грунтовых вод и местах их выклинивания, строительство капитальных зданий и сооружений без проведения специальных защитных мероприятий и инженерно-строительного обоснования не допускается.</p>			
<p>Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО).</p>	<p>Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.</p> <p><u>I пояс</u> (строгого режима) включает территорию площадок водозаборных сооружений, от отдельных водозаборных скважин – в радиусе 30 м. от устья скважин.</p> <p><u>II и III пояса</u> - пояса ограничений включают территорию, предназначенную для предупреждения от химического и микробного загрязнения воды.</p>	<p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения»</p>		
<p>Охранные зоны ЛЭП и кабельных линий связи</p>	<p>Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их</p>	<p>Правила устройства электроустановок Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт»</p>		

	<p>положении на расстоянии: для линий напряжением: 110 киловольт – 20 метров; 35 киловольт – 15 метров В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия организация, в ведении которых находятся эти сети запрещается: - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; -осуществлять всякого рода погрузочно – разгрузочные, взрывные, земле- черпальные, мелиоративные работы; производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, производить полив сельскохозяйственных культур; -совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; - размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче- смазочных материалов; - устраивать всякого рода свалки, складировать удобрения, дрова и другие материалы, разводить огонь, - запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов. Охранные зоны кабельных и воздушных линий связи устанавливаются в виде участков вдоль этих линий не менее чем 2 м с каждой</p>			
--	--	--	--	--

	стороны.			
--	----------	--	--	--

На карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохраных зон и других зон ограничений использования территории выделены следующие зоны:

II 1. Санитарно–защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов):

На момент разработки данного Генерального плана от существующих предприятий расположенных в г. Ливны Орловской области установлены следующие санитарно-защитные зоны:

Предприятия II класса - санитарно-защитная зона 500 м.

- ОАО «Ливенский завод противопожарного машиностроения» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.2., п. 9).

- ОАО «Ливныпластик» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.1., п.18, 23).

Предприятия III класса - санитарно-защитная зона 300 м.

- ОАО «ГМС Насосы» (ранее «Ливгидромаш») (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.2., п. 16,23).

- ОАО «Ливенский комбинат строительных материалов» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.4, п. 7).

- Завод «Промбетон» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.4., п. 11).

- ООО «Ливенская кондитерская фабрика» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.8., п. 3).

- ОАО Агрофирма «Ливенское мясо» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.8., п.11,12).

- ЗАО «Агропромышленная корпорация «Юность» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.8., п. 4, 7).

Предприятия IV класса - санитарно-защитная зона 100 м.

- ОАО «Промприбор» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.2., п. 6).

- ОАО «Автоагрегат» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.2., п. 6).

- ОАО «Ливенский завод погружных насосов» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.2., п. 6)

- ООО «Ливны-Электро» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.2. п. 6).

- ОАО «Завод сыродельный Ливенский» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.8., п. 9).

- Филиал ОАО «Орелоблхлеб», "Ливенский хлебокомбинат " (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.8., п. 13).

- ОАО «Этанол» (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 гл. 7.1.8., п. 4, 15).

Санитарно-защитная зона от котельных ограничена производственной площадкой. В новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 27.09.2007 г., СЗЗ для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно–защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании натурных измерений. В данном проекте на чертежах Генерального плана СЗЗ от существующих котельных не показаны и ограничиваются производственной площадкой котельных. В дальнейшем необходимо разработать проекты СЗЗ от существующих и проектируемых котельных.

ИТ 1. Санитарно–защитная зона автомобильных дорог

В соответствии со СНиП 2.05.02-85 (п. 6.9) для дорог IV категории (Орел – Елец, Ливны – Верховье и Ливны – Долгое) и V категории (дороги местного значения, связывающие Ливны с населенными пунктами Ливенского и другими муниципальными районами Орловской области) санитарно-защитные зоны следует принимать соответственно 50 м до жилой застройки. Для защиты застройки от шума и выхлопных

газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

ИТ 2. Коридоры ЛЭП

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства от объектов электросетевого хозяйства установлены следующим нормативно-правовым актом: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач устанавливаются санитарные разрывы в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт»: ЛЭП 220 кВ - 25 м, ЛЭП 110 кВ – 20 м, ЛЭП 35кВ — 15 м, ЛЭП 10 кВ — 10 м от проекции крайних проводов.

ИТ 3. Санитарно–защитная зона железных дорог

Санитарно-защитная зона для железной дороги (Верховье – Мармыжи) составляет 100 м от жилой застройки, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

СП 1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса

Источником хозяйственно питьевого водоснабжения являются подземные воды. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 источники водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНИП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 50м.

СП 2. Зона кладбищ

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны городских кладбищ (общая площадь 8 га) составляет 100 м.

Водоохранные зоны рек и других водных объектов

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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. 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.

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Согласно федеральному закону №74-ФЗ /Водный кодекс Российской Федерации (водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы)/ ст. 65, п. 4 водоохранная зона реки Сосна составляет 200 м, прибрежная защитная полоса – 50 м; реки Ливенка – 100 м и 50 м соответственно; водоохранная зона и прибрежная защитная полоса прудов – 200 м.

В границах водоохранных зон имеются ограничения использования недвижимости.

Зона затопления паводковыми водами 1 % обеспеченности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 9.3*;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- Справочник «Ресурсы поверхностных вод. Основные гидрологические характеристики» (том 7), Гидрометеиздат.

Согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» п. 3.36. в проекте инженерной защиты территории от затопления и подтопления следует предусматривать:

1. предупреждение опасных размывов русла, берегов, а также участков сопряжения защитных сооружений с неукрепленным берегом, вызываемых стеснением водотока защитными дамбами и береговыми укреплениями;
2. сохранение вокруг оставляемых на защищаемой территории водоемов древесно-кустарниковой и луговой растительности, лесонасаждений;
3. осуществление на защищаемой территории комплекса агротехнических, луго-лесомелиоративных и гидротехнических мероприятий по борьбе с водной эрозией;
4. озеленение защищаемой части территории населенных пунктов, промышленных объектов, мелиоративных участков и т.д.;
5. предупреждение загрязнения почвы, водоемов, защищаемых сельскохозяйственных земель и территорий, используемых под рекреацию, возбудителями инфекционных заболеваний, отходами промышленного производства, нефтепродуктами и ядохимикатами;
6. сохранение естественных условий миграции животных в границах защищаемой территории;
7. сохранение или создание новых нерестилищ взамен утраченных в результате осушения пойменных озер, стариц и мелководий водохранилищ;
8. предупреждение гибели и травмирования рыб на объектах инженерной защиты;
9. сохранение на защищаемой территории естественных условий обитания охраняемых животных;
10. сохранение на защищаемой территории режима водно-болотных угодий, используемых перелетными водоплавающими птицами во время миграции.

Расстояние от водоемов до жилых и общественных зданий должно устанавливаться органами санитарно-эпидемиологической службы в каждом конкретном случае.

Статья 52. Ограничения использования недвижимости на территории водоохранных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются 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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования города Ливны в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, 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.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

Статья 53. Ограничения использования недвижимости на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено:

- Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и изменениями к нему;

- Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2003 г. №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»;
- Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2014 года № 84 «О введении в действие СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населённых мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования города Ливны в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) На территории СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины

для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

- новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение при исключении взаимного негативного воздействия.

3) Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 54. Ограничения использования недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования города Ливны в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется в составе разделов "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

ПАСПОРТ ЗАСТРОЙКИ (для жилого объекта)

Адрес _____
 Заказчик (Застройщик) _____
 Проектная организация _____
 Срок окончания строительства _____
 Дата утверждения градостроительного плана _____
 Обязательства застройщика _____

Показатели застройки	Ед. изм.	Показатель по проекту
Общая площадь жилого дома	кв. м	
Площадь застройки жилого дома	кв. м	
Площадь вспомогательных зданий	кв. м	
Общая площадь всех зданий (жилых и вспомогательных)	кв. м	
Общая площадь застройки всех зданий (жилой и вспомогательной)	кв. м	
Количество квартир	шт.	
Количество человек (К сем.= 3,3)	чел.	

Показатели по земельному участку	Ед. изм.	Показатель по проекту
Площадь земельного участка по кадастровому паспорту	кв. м	
Площадь земельного участка в границах стройплощадки	кв. м	
Площадь земельного участка в границах благоустройства	кв. м	

Градостроительный регламент по ПЗЗ г. Ливны

Территориальная зона _____

Основной вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту земельного участка _____

Параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства согласно ПЗЗ г. Ливны

Вид параметра	Показатель нормативный	Показатель по проекту
Размеры земельного участка		
Минимальная площадь земельного участка, кв. м		
Минимальная ширина участка по уличному фронту, м		
Размещение здания на участке		
Минимальный отступ от красной линии, м		
Минимальный отступ от границ участка, м		
Использование участка		
Процент плотности застройки, %		
Коэффициент строительного использования территории		
Плотность застройки, чел./га	не более 450	

Показатели благоустройства

Вид параметра	Ед. изм.	Нормативный показатель	Общий расчетный показатель	Фактический показатель по проекту	Недостача
Гаражи, гаражи-стоянки	маш.мест на одну квартиру	0,45 на 1 квартиру *			
в т. ч. на земельном участке					
Гостевые стоянки	—, —	0,25 на 1 квартиру*			
в т. ч. на земельном участке					
Всего	—, —	0,7 на 1 квартиру*			
в т. ч. на земельном участке					
Детская площадка для игр	кв.м/ чел.	0,7			
Площадка для отдыха взрослых	кв.м/ чел.	0,1			
Площадка для занятий физкультурой	кв.м/ чел.	2.0			
Площадка для хоз. целей и выгула собак	кв.м/ чел.	0,3			
Площадь озеленения территории	кв. м/ чел.	6,0			
Плиточное мощение тротуаров и площадок (не менее 50% цветной)	кв. м	ширина тротуара не < 1,5 м			

* Показатели до 2010г. (с 2010 г. соответственно - 0,65, 0,35, 1,0)

Вид параметра	Нормативный показатель	Общий расчетный показатель	Фактический показатель по проекту	Недостача
Количество мест в ДОУ	70 мест на 1000 жителей			
Количество мест в школах	150 мест на 1000 жителей			

**Указать имеющийся резерв в существующих близлежащих школах и ДОУ (места и адрес), согласованный с администрацией района.

Приложение:

Ситуационный план

Подпись заказчика _____ / _____ /

Проектная организация _____ / _____ /

ПАСПОРТ ЗАСТРОЙКИ (для нежилого объекта)

Адрес _____

Заказчик

(Застройщик) _____

Проектная _____

организация _____

Срок _____

окончания _____

строительства _____

Дата _____

утверждения _____

градостроительного _____

плана _____

Обязательства _____

застройщика _____

Показатели застройки

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель по проекту
Общая площадь объекта	кв. м	
Площадь застройки объекта	кв. м	
Площадь вспомогательных зданий	кв. м	
Общая площадь всех зданий	кв. м	
Общая площадь застройки всех зданий	кв. м	

Показатели по земельному участку

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель по проекту
Площадь земельного участка по кадастровому паспорту	кв. м	
Площадь земельного участка в границах стройплощадки	кв. м	
Площадь земельного участка в границах благоустройства	кв. м	

Градостроительный регламент по ПЗЗ г. Ливны

Территориальная зона _____

Основной вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту земельного участка _____

Параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства ПЗЗ г. Ливны

Вид параметра	Показатель нормативный	Показатель по проекту
Размеры земельного участка		

Минимальная площадь земельного участка, кв. м		
Минимальная ширина участка по уличному фронту, м		
Размещение здания на участке		
Минимальный отступ от красной линии, м		
Минимальный отступ от границ участка, м		
Использование участка		
Процент плотности застройки, %		
Коэффициент строительного использования территории		

Предельные параметры разрешенного строительства в части количества стоянок и гаражей для индивидуального транспорта

Вид параметра	Показатель нормативный	Показатель по проекту	Недостача
Гаражи, гаражи-стоянки			
в т. ч. на земельном участке			
Гостевые стоянки			
в т. ч. на земельном участке			
Всего			
в т. ч. на земельном участке			

Показатели благоустройства

Вид параметра	Ед. изм.	Нормативный Показатель	Расчетная площадь	Площадь по проекту	Недостача
Площадь озеленения территории	кв. м				
Плиточное мощение тротуаров и площадок (не менее 50% цветной)	кв. м				

Приложение:
Ситуационный план

Подпись заказчика _____ / _____ /
Проектная организация _____ / _____ /

Факторы сохранения историко-культурной среды

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» на сопряженных с территориями объектов культурного наследия устанавливаются: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

В генеральном плане города Ливны определены границы исторической территории города, в которой возможно проведение реконструкции жилой застройки в соответствии с таблицей В.

Таблица В

Характеристика	Ограниченная реконструкция		Радикальная реконструкция
Объекты реконструкции	Малые жилые зоны группа маломерных кварталов с застройкой преимущественно жилого назначения, представляющей историко-архитектурную ценность	Крупные жилые зоны – группа кварталов рядовой жилой застройки различных или одного периода строительства, образующих ценную городскую среду	Крупные жилые зоны - один или несколько микрорайонов типовой многоэтажной застройки 60 - 70-х годов разной степени завершенности, возведенной на месте снесенного фонда

Состав реконструктивных мероприятий	Реставрация, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, строительство отдельных новых сооружений и зданий	Капитальный ремонт, реконструкция сохраняемых зданий, строительство новых сооружений и зданий; снос изношенных зданий и сооружений	Капитальный ремонт, модернизация и реконструкция среднеэтажных и многоэтажных зданий, завершающее строительство, снос изношенных домов
Характер проведения реконструкции	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов
Ограничения	Сохранение размеров кварталов. Функциональное использование и архитектурно-пространственное решение новых зданий в соответствии с требованиями сохранения ценного наследия по индивидуальным проектам	Сохранение размеров кварталов, этажности застройки, общего архитектурного контекста. При больших объемах сноса ветхих строений - воспроизведение в новом строительстве традиционной пространственной структуры кварталов	Строительство на ключевых в градостроительном отношении участках зданий только по индивидуальным проектам

Примечание: Градоформирующие комплексы - это кварталы, территории, предназначенные для комплексной застройки и реконструкции, преобразования архитектурного облика центров городских населенных пунктов и повышения инвестиционной привлекательности территории. Включают в себя современное жилье, офисные здания, объекты социального и культурно-бытового обслуживания. Предусматривается полная замена коммуникаций и благоустройство территории в целом.

На территориях с ценной исторической застройкой следует применять режим ограниченной (восстановительной и фрагментарной) реконструкции:

- восстановительная реконструкция предусматривает ремонт, восстановление фрагментов; не допускаются снос, нарушение стилового единства существующей застройки, изменение функционального назначения территории;
- фрагментарная реконструкция допускает выборочный снос отдельных существующих зданий, не представляющих исторической ценности, с целью последующего строительства жилых зданий и объектов обслуживания предусматривает реконструкцию и модернизацию существующих зданий (перепланировка, переоборудование, надстройка этажей, мансард, пристройка), комплексное благоустройство.



После принятия «Историко-архитектурного опорного плана города Ливны» /приведения его в соответствие с «Положением о зонах охраны объектов культурного







наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»/ (Постановление Правительства РФ №315 от 26.04.08 г.) в перечень памятников культурного наследия вносятся изменения, таблица Г.







Список объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Ливны

Таблица Г

На территории города Ливны выявлены памятники археологии, архитектуры и градостроительства, мемориальные, истории и культуры федерального, регионального и местного значения.


<i>ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ</i>				
	Исторический центр г. Ливны Исторический культурный слой г. Ливны		XVI-XVII век	P
	СВ окраина г. Ливны, лев.б. р.Ливенки, близ устья р.Серболовки Селище Пушкарское-1			M
	СВ окраина г. Ливны, конец улицы Любушкина Селище Пушкарское-2			M
	Место крепости г.Ливны	Устье реки Ливенки в Сосну, городской парк	XVI- XVIIIвв	
<i>ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА</i>				
1				
	Ул. Ленина, 1а Дом жилой	Ул. Ленина, 1а		XIX в. P

<p>2</p>	 <p>Ул. Ленина, 3 Дом жилой</p>	 <p>Ул. Ленина, 3</p>	<p>XIX в. Р</p>
<p>3</p>	 <p>Ул. Ленина, 4 Дом Ливенского купца Аксенова</p>	 <p>Ул. Ленина, 4</p>	<p>XIX в. Р</p>
<p>4</p>	 <p>Ул. Ленина, 5 Дом жилой</p>	 <p>Ул. Ленина, 5</p>	<p>XIX в. Р</p>

<p>5</p>	 <p>Ул. Ленина, 6 Дом жилой</p>	 <p>Ул. Ленина, 6</p>	<p>XIX в. Р</p>
<p>6</p>	 <p>Ул. Ленина, 7 Здание бывшего Русско-Азовского банка</p>	 <p>Ул. Ленина, 7</p>	<p>XIX в. Р</p>
<p>7</p>	 <p>Ул. Ленина, 11 Дом жилой</p>	 <p>Ул. Ленина, 11</p>	<p>XIX в. Р</p>




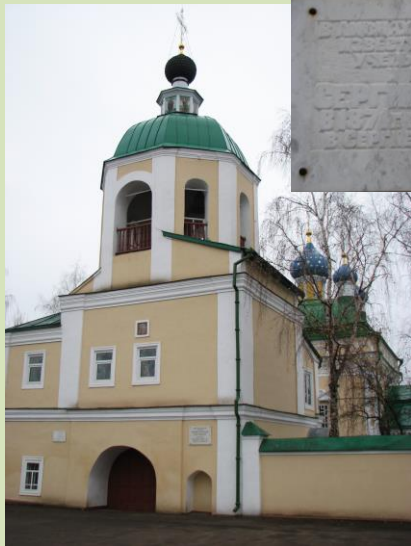
8			XIX в. Ф
	Ул. Ленина, 13 Дом жилой	Ул. Ленина, 13	
9			XIX в. Р
	Ул. Ленина, 15 Мастерская фотографа Эрдмана		
10			XIX в. Р
	Ул. Ленина, 18 Дом в котором работал Тарнавский	Ул. Ленина, 18	

<p>11</p>	 <p>Ул. Ленина, 20 Дом купца Адамова</p>	 <p>Ул. Ленина, 20</p>	<p>ХІХ в. Р</p>
<p>12</p>	 <p>Ул. Ленина, 21 Дом жилой (в настоящее время гостиница)</p>	 <p>Ул. Ленина, 21</p>	<p>ХІХв. Р</p>
<p>13</p>	 <p>Ул. Ленина, 24 Дом жилой</p>	 <p>Ул. Ленина, 24</p>	<p>ХІХ в. Р</p>

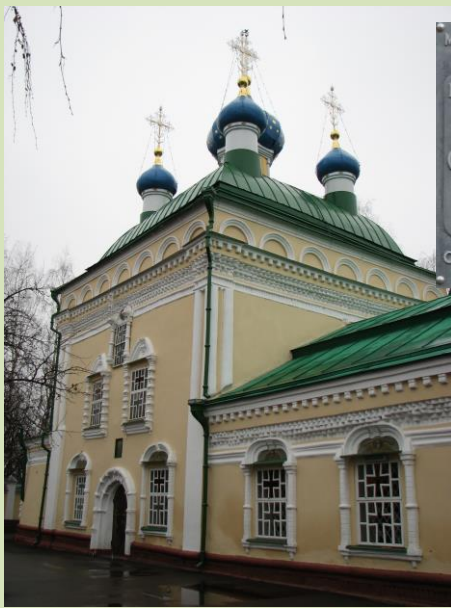
<p>14</p>	 <p>Ул. Ленина, 26 Магазин купца Догаева</p>	 <p>Ул. Ленина, 26</p>	<p>XIX в. Р</p>
<p>15</p>	 <p>Ул. Ленина, 28 Дом жилой</p>		<p>XIX в. Р</p>
<p>16</p>	 <p>Ул. Ленина, 30 Дом жилой</p>		<p>XIX в. Р</p>



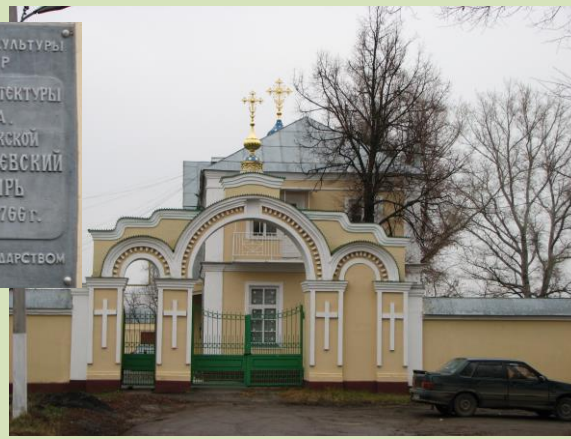
<p>17</p>	 <p>Ул. Ленина, 29</p>	 <p>Ул. Ленина, 29</p>	<p>XIX в. Р</p>
<p>18</p>	 <p>Ул. Ленина, 31 Принадлежало промышленнику Заседателю</p>	 <p>Ул. Ленина, 31</p>	<p>XIX в. Р</p>

<p>19</p>	 <p>Ул. Ленина, 34 Дом жилой</p>	 <p>Ул. Ленина, 34</p>	<p>XIX в.</p> <p>Р</p>
<p>20</p>	 <p>пл. им. Сергея Булгакова (ул. Пролетарская, 15) Монастырь Сергиевский. XIX в. Церковь Тихвинская надвратная</p>		<p>1725- 1734гг</p> <p>Ф</p>

21



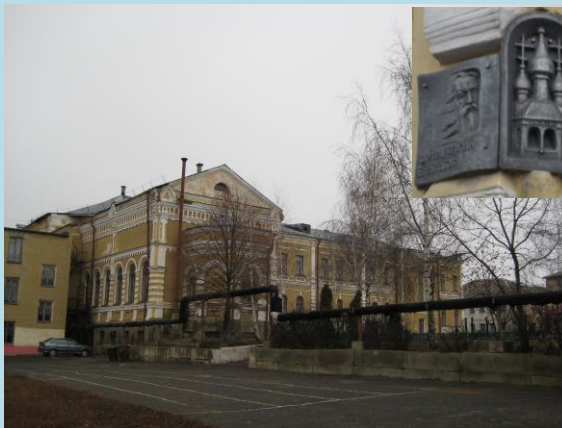
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РСФСР
ПАМЯТНИК АРХИТЕКТУРЫ
XVII ВЕКА.
БЫВШИЙ МУЖСКОЙ
СВЯТО-СЕРГИЕВСКИЙ
МОНАСТЫРЬ
с 1664 по 1766 г.
ОХРАНЯЕТСЯ ГОСУДАРСТВОМ



пл. им. Сергея Булгакова
(ул. Пролетарская, 15)
Монастырь Сергиевский. Церковь
Успения Пресвятой Богородицы
(преподобного Сергия
Радонежского)

1667г.,
1-ая
пол.
XVIIIв. Ф

22















Ул. Пушкина, 3

Ул. Пушкина, 3






XIX в.

Р

<p>23</p>	 <p>Ул. Пушкина, 4 Дом жилой</p>	 <p>Ул. Пушкина, 4</p>	 <p>XIX в.</p> <p>Р</p>
<p>24</p>	 <p>Ул. Пушкина, 6 Дом жилой XIX в.</p>	 <p>Ул. Пушкина, 6</p>	 <p>XIX в.</p> <p>Р</p>
<p>25</p>	 <p>Ул. Пушкина, 8а Дом Жеребцова. Образец провинциальной архитектуры второй половины XIX в.</p>		<p>XIX в.</p> <p>Р</p>

<p>26</p>	 <p>Ул. Пушкина, 9 Дом жилой</p>		<p>ХІХ в.</p>	<p>Р</p>
<p>27</p>	 <p>Ул. Пушкина, 10 Дом жилой</p>		<p>Нач. ХІХ в.</p>	<p>Р</p>
<p>28</p>	 <p>Ул. Пушкина, 13 Дом жилой</p>	 <p>Ул. Пушкина, 13</p>	<p>ХІХ в.</p>	<p>Р</p>

<p>29</p>	 <p>Ул. Пушкина, 14 Дом жилой</p>	 <p>Ул. Пушкина, 14</p>	<p>Нач. XIX в.</p> <p>Р</p>
<p>30</p>	 <p>Ул. Пушкина, 15 Образец хозяйственно-складских построек</p>		<p>XIX в.</p> <p>Р</p>
<p>31</p>	 <p>Ул. Пушкина, 16 Дом жилой</p>	 <p>Ул. Пушкина, 16</p>	<p>XIX в.</p> <p>Р</p>

<p>32</p>	 <p>Ул. М. Горького, 20 Дом жилой</p>		<p>XIX в.</p>	<p>В/В</p>
<p>33</p>	 <p>Ул. К. Маркса, 118 Дом землевладельца Заседателева</p>		<p>XIX в.</p>	<p>В/В</p>
<p>34</p>	 <p>ул. Капитана Филиппова, 43 Дом жилой. Начало XX в.</p>	 	<p>XIX в.</p>	<p>Р</p>

<p>35</p>	 <p>ул. Капитана Филиппова, 60 Дом жилой</p>	 <p>ул. Капитана Филиппова, 60</p>	 <p>XIX в.</p> <p>Р</p>
<p>36</p>	 <p>Ул. Дружбы Народов, 128</p>	 <p>Ул. Дружбы Народов, 128</p>	<p>XIX в.</p> <p>Р</p>
<p>37</p>	 <p>Ул. Дзержинского, 94 Аптека Майзеля</p>		<p>XIX в.</p> <p>В/ В</p>

<p>38</p>			<p>1931 г.</p>	<p>В/в</p>
<p>39</p>			<p>XIX в.</p>	<p>В/в</p>
<p>40</p>			<p>XIX в.</p>	<p>В/в</p>

Ул. Аникушкина, 17
Дом в котором жил
Паустовский К.Г.

Ул. Аникушкина, 17

Ул. Кирова, 64
Церковно-приходское училище
Горбова

Ул. Кирова, 64






Ул. Дружбы Народов, 116
Дом купца Порошина





Ул. Дружбы Народов, 116

41			XIX в.	В/в							
42			2-я пол. XIX в.- 1915 г.	Р							
43			XIX в.	В/в							
Ул. М. Горького, 39		Ул. М. Горького, 39		Ул. Орджоникидзе, 23 Дом астронома-самоучки Быханова		Ул. Орджоникидзе, 23		Ул. К. Маркса, 115 Дом жилой		Ул. К. Маркса, 115	

<p>44</p>			<p>XIX в.</p>	<p>В/ В</p>
	<p>Ул. К.Маркса, 117 Дом жилой</p>	<p>Ул. К.Маркса, 117</p>		
<p>45</p>			<p>XIX в.</p>	<p>В/ В</p>
	<p>Ул. К. Маркса, 120 Дом жилой</p>			
<p>46</p>			<p>XIX в.</p>	<p>В/в</p>
	<p>Ул. К. Маркса, 132 Дом жилой</p>	<p>Ул. К. Маркса, 132</p>		

<p>47</p>	  <p>Ул. К. Маркса, 141 Дом жилой</p>	<p>XIX в.</p>	<p>В/в</p>
<p>48</p>	  <p>Ул. К. Маркса, 143 Бывший коммерческий банк</p>	<p>XIX в.</p>	<p>В/в</p>
<p>49</p>	 <p>Ул. К. Маркса, 151 Дом жилой</p>	<p>XIX в.</p>	<p>В/в</p>

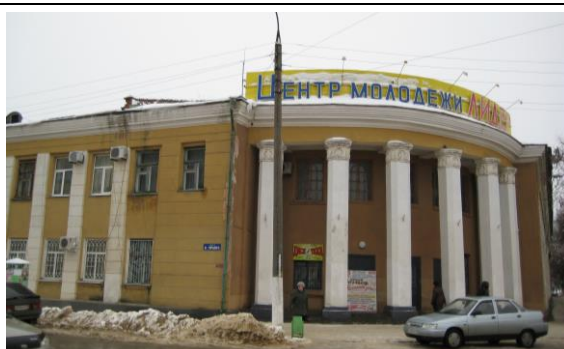
<p>50</p>			<p>XIX в.</p>	<p>В/в</p>
<p>51</p>			<p>XIX в.</p>	<p>Р</p>
<p>52</p>			<p>XIX в.</p>	<p>В/в</p>
<p>53</p>			<p>XIX в.</p>	<p>В/в</p>
<p>Ул. К. Маркса, 155 Дом жилой</p>	<p>Ул. Свердлова, 3</p>	<p>Ул. Свердлова, 56</p>	<p>Ул. Свердлова, 54</p>	

<p>54</p>	 <p>Ул. Свердлова, 29</p>		<p>XIX в.</p>	<p>Р</p>
<p>55</p>	 <p>Ул. Свердлова, 31</p>		<p>XIX в.</p>	<p>Р</p>
<p>56</p>	 <p>Ул. Свердлова, 5</p>		<p>XIX в.</p>	<p>Р</p>
<p>57</p>	 <p>Ул. Свердлова, 36</p>	<p>Утрачен</p>	<p>XIX в.</p>	<p>Р</p>

58	 <p data-bbox="217 573 772 613">Ул. Свердлова, 52</p>		XIX в.	М
59	 <p data-bbox="217 1052 772 1093">Ул. Крестьянская, 145</p>	 <p data-bbox="791 1052 1353 1093">Ул. Крестьянская, 145</p>	XIX в.	В/ В
60	 <p data-bbox="217 1545 772 1585">Ул. Крестьянская, 152</p>	 <p data-bbox="791 1545 1353 1585">Ул. Крестьянская, 152</p>	XIX в.	В/ В
61	Ул. Ленина, 12	Жилой дом		М
62	Ул. Пушкина, 2	Жилой дом		М
<p data-bbox="408 1832 1136 1872"><i>Городской дворец культуры - Центр молодежи</i></p>				

Рекомендуется к внесению в список объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Ливны, как образец неоклассицизма советской архитектуры 60-х годов

63






Ул. М. Горького, 18






Ул. М. Горького, 18




**60-е
годы
XXв.**



ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА

1	<p>Братская могила советских воинов Городской сад</p>		1941- 1943гг.	Р
2	<p>Братская могила советских воинов ул. Воронежская Беломестная слобода</p>		1942- 1942гг.	Р
3	<p>Братская могила советских воинов Городское кладбище №1</p>		1942- 1943гг.	Р

4	<p>Братская могила советских воинов Городское кладбище №1</p>		1942- 1943 гг.	Р
5	<p>Братская могила участников подавления эсеровского мятежа Городское кладбище № 1</p>		1918г.	Р
6	<p>Могила война - интернационалиста ряд. Борзенкова Ю.В. Городское кладбище №1</p>		1962- 1981гг.	Р
7	<p>Могила война - интернационалиста ряд. Губанова А.С. Городское кладбище №1</p>		1965- 1984гг.	Р

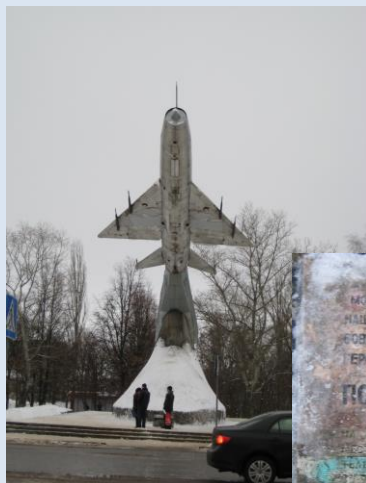
8	<p>Могила война - интернационалиста ряд. Дорофеева Г.Ю. Городское кладбище №1</p>		1968-1989гг.	Р
9	<p>Могила война - интернационалиста лейтенанта Скуридина О.И. Городское кладбище №1</p>		1962-1984гг.	Р
10	<p>Могила война - интернационалиста ст.лейтенанта Филиппова О.Н. Городское кладбище № 1</p>		1957-1984 гг.	Р
11	<p>Могила война - интернационалиста лейтенанта Шебанова О.Н. Городское кладбище № 1</p>		1963-1986 гг.	Р
12	<p>Могила ст. лейтенанта Смагина С.В. Новое кладбище</p>		1977-2000 гг.	М
13	<p>Галерея Ливенцев - героев Советского союза и кавалеров ордена Славы Пл. Победы</p>		90-е годы	М

<p>14</p>	<p>Памятник Ливенцам – участникам ВОВ Пл. Победы</p>		<p>70-е годы</p>	<p>М</p>
<p>15</p>	<p>Барельеф в честь С.Н. Булгакова Пл. Победы</p>		<p>2001г</p>	<p>М</p>
<p>16</p>	<p>Памятный знак в честь 400-летия г.Ливны Пл. Победы</p>		<p>1986г</p>	<p>М</p>

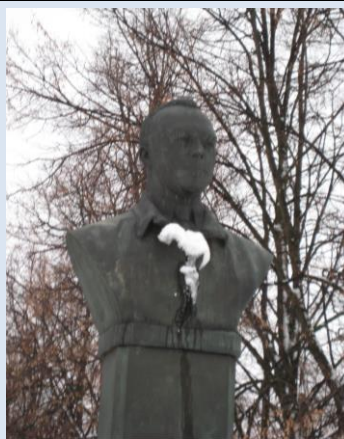
<p>17</p>	<p>Памятный знак в честь "Декрета о земле" Городской парк культуры и отдыха</p>		<p>70-е годы</p>	<p>М</p>
<p>18</p>	<p>Скульптура "Крестьянка" Городской парк культуры и отдыха</p>		<p>60-е годы</p>	<p>М</p>

<p>19</p>	<p>Скульптура труженикам сельского хозяйства Городской парк культуры и отдыха</p>		<p>60-е годы</p>	<p>М</p>
<p>20</p>	<p>Памятник В.И. Ленину. ул. К.Филиппова</p>		<p>80-е годы</p>	<p>М</p>
<p>21</p>	<p>Памятник В.И. Ленину в сквере ОАО "Ливгидромаш" ул. Мира</p>		<p>70-е годы</p>	<p>М</p>

22



**Макет самолета СУ-9.
1984-1985
ул. К. Маркса**



**Бюст Н.Н.Поликарпова. 1984-1985
ул. К. Маркса**

23

**Памятник Ливенцам, погибшим
при исполнении
интернационального долга в
Афганистане и Чеченской
республике
Пересечение ул. Гайдара и
ул. Октябрьской**



М

24

**Памятник Ливенцам,
принимавшим участие в
ликвидации аварии на
Чернобыльской АЭС
Пересечение ул. Гайдара и
ул. Октябрьской**



**26
апр.
2006г.**

