

Утверждены решением Совета
депутатов города Дубны
Московской области
от «16» 07 2010 № РС-8(23)-65/23

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ ДУБНЕ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ

**Дубна
2010 год**

Часть I. порядок РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 1. Общие положения по применению Правил.

Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил.

1. Правила землепользования и застройки в городе Дубне Московской области (далее по тексту Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Московской области, Уставом города Дубны Московской области, Генеральным планом города Дубны Московской области, а также с учетом положений и иных актов и документов и устанавливает территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила вводят в городе Дубне систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для создания устойчивого развития города, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

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

1) создание условий для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города Дубны Московской области;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

4) создания благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития территории города Дубны, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний, в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

6) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

4. 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, об установлении публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контролю за использованием земельных участков.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Дубны Московской области.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

градостроительное заключение – информационный документ органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, содержащий сведения о документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, резервировании земельных участков для муниципальных нужд, устанавливающий перечень обязательных согласований, необходимых для принятия решения о возможности функционального использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства), предоставлении в собственность земельных участков, разрабатываемый в случае размещения объектов вне зон, предусмотренных регламентами или на этапе проектирования объектов в соответствии с требованиями правовых актов государственных органов исполнительной власти.

градостроительное зонирование – зонирование территории города Дубны в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительные изменения – изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

градостроительная подготовка территорий – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке

земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) – осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка при наличии кадастрового плана земельного участка подготовка 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 действующего законодательства;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, используемый для разработки схемы расположения застроенного или подлежащего застройке земельного участка на кадастровом плане, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемый настоящими Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, проектами зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

застройщик – физическое, юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка и обеспечивающий на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зоны обслуживания строений – территории, прилегающие к строениям и предназначенные для обеспечения обслуживания фасадов, цоколей, фундаментов, конструктивных элементов, инженерных коммуникаций, являющихся частью строения.

зоны санитарной охраны – территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, регулируемые

Санитарными правилами и нормами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;

зоны с особыми условиями использования территорий – территории общего пользования, занятые зелеными насаждениями, охранные, санитарно-защитные зоны, территории и зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области (при этом границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон);

карта градостроительного зонирования – карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

квартал – основной планировочный элемент жилой застройки в структуре города Дубны Московской области, не разделенный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

коэффициент инвестиционной привлекательности (Кип) – коэффициент, устанавливаемый для подлежащих развитию застроенных территорий города и используемый для определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

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

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства;

объект капитального строительства – существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее – объект незавершенного строительства), перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных построек);

объекты некапитального строительства – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые в том числе на территориях общего пользования;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами (до их ввода в действие – строительными нормами и правилами) содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и

инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

проект планировки территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

проект межевания территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

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

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, выдаваемый заявителю Администрацией города Дубны, оформленный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами города Дубны Московской области;

разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, выдаваемый заявителю Администрацией города Дубны Московской области, оформленный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными действующим законодательством а также публичными сервитутами;

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

территориальные зоны – зоны, для которых настоящими Правилами определены

границы и установлены градостроительные регламенты, уточнение границ территориальных зон осуществляется в установленном порядке в соответствии с утвержденной проектной документацией по планировке территории;

территории общего пользования – не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, территории объектов культурного наследия и т.д.), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

территории особого градостроительного контроля – части территории города Дубны Московской области, имеющие важное градостроительное значение, расположенные в зоне исторического центра, общественно-деловых центров, а также вдоль магистралей общегородского значения непрерывного движения, на которых при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования в части архитектурно-строительного проектирования;

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).

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Порядок использования земель города Дубны Московской области определяется в соответствии с зонированием его территории.

Для каждой из территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории настоящими Правилами установлен Градостроительный регламент (Часть II Правил) по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и

законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории города Дубны Московской области, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия);
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений);
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

5. Собственники земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей федеральному законодательству).

Статья 4. 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, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления города Дубны Московской области обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте города Дубны в сети «Интернет»;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Дубны;

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в официальном печатном издании органов местного самоуправления города Дубны Московской области и официальном сайте Администрации города Дубны в сети «Интернет».

Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану города Дубны, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, иной документации по планировке территории.

1. Принятие Генерального плана города Дубны, внесение изменений в Генеральный план города Дубны (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Московской области применительно к территории города Дубны, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Московской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в порядке установленном законодательством РФ, Градостроительным кодексом РФ и актами органов местного самоуправления, с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такие документы, такую документацию.

3. Выявление несоответствия положений настоящих Правил положениям Генерального плана города Дубны является основанием для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила. До приведения Правил в соответствие действуют положения Генерального плана города Дубны.

Глава 2. Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих Правил.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты города Дубны Московской области 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. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в части видов функционального использования, установленных градостроительным регламентом, в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный(е) для соответствующей территориальной зоны в Главе 11 настоящих Правил;

- имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный(е) для соответствующих зон в Главе 11 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

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

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам.

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам 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 1, 2 абзацах части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами. Указанные в абзаце 4 части 3 статьи 6 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 основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного градостроительным регламентом в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид функционального использования не допускается.

Глава 3. Участники отношений по вопросам землепользования и застройки.

Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку.

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные правовые акты города Дубны Московской области регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства, а также для целей, не связанных со строительством;

- обращаются в Администрацию города Дубны с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства, для целей, не связанных со строительством, и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков;

- являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные, не запрещенные действующим законодательством действия в области землепользования и застройки.

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

- возведение временных строений (с ограниченным сроком использования) на земельных участках, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных интересов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Статья 9. Комиссии и органы Администрации города, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку.

1. Комиссия по градостроительству и земельным отношениям является постоянно действующим консультативным органом при Администрации города Дубны.

Комиссия формируется на основании правового акта Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Комиссия по градостроительству и земельным отношениям:

- рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства и реконструкции объектов, для целей, не связанных со строительством, продажи земельных участков, в том числе требующих получения специальных согласований и принимает рекомендательные решения;

- рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, требующих получения специального согласования;

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных настоящими Правилами;

- формирует рекомендации Главе города по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установление публичных сервитутов, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации города, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил

2. Управление архитектуры и градостроительства является подразделением Администрации города, выполняющим функции органов местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной деятельности на территории города. Управление осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением, утвержденным Главой города.

В обязанности Управления архитектуры и градостроительства в части реализации и применения настоящих Правил входит:

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

- в соответствии с законодательством разрабатывать документы по предоставлению земельных участков для строительства (реконструкции);

- разрабатывать схемы расположения земельных участков на кадастровой карте, акты выбора земельных участков, градостроительные заключения, градостроительные планы;

- участвовать в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами.

- осуществлять иные функции в соответствии с законодательством и Положением об Управлении.

3. Комитет по управлению имуществом г.Дубны осуществляет свою деятельность на основании земельного законодательства Российской Федерации, Московской области, нормативных правовых актов г.Дубны, включая настоящие Правила, Положения о Комитете и выполняет следующие функции:

- организует и проводит торги по продаже земельных участков и права аренды;

- в соответствии с законодательством разрабатывает документы на земельные участки для эксплуатации объектов недвижимости, для целей, не связанных со строительством, оформляет гражданско-правовые отношения на земельные участки;

- согласовывает решения о предоставлении и изъятии земельных участков;

- осуществляет муниципальный контроль за платежами по договорам аренды земельных участков;

- осуществляет иные функции в соответствии с законодательством и Положением о Комитете.

4. Комиссия по обеспечению разработки, согласования, обсуждения и утверждения правил землепользования и застройки является постоянно действующим органом при Администрации г. Дубны и формируется для подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также проектов правовых актов о внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки города Дубны.

Комиссия формируется на основании правового акта Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Комиссия по обеспечению разработки, согласования, обсуждения и утверждения правил землепользования и застройки:

- организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила;

- осуществляет подготовку проекта Правил или правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила;

- обеспечивает координацию действий и организационную работу по подготовке проекта правил или правового акта о внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки;

- проводит публичные слушания в порядке, предусмотренном статьей 22 настоящих Правил;

- осуществляет подготовку заключений по результатам публичных слушаний;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.

Глава 4. Общие положения о планировке территории.

Статья 10. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков.

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Московской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Дубны Московской области.

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

– проектов планировки территории (без проектов межевания в их составе);

– проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

– проектов межевания территории без разработки проектов планировки территории, при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утвержденных в установленном порядке;

– градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) (может осуществляться в составе проектов межевания).

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории принимаются Администрацией города Дубны с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

2) проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории, которые могут разрабатываться в случаях, когда ранее проекты планировки на соответствующую территорию не разрабатывались;

3) проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе, которые разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки.

4. 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 либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с градостроительными планами земельных участков.

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

Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются и в иных случаях, предусмотренных законодательством.

5. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие 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 существующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к 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.

6. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований и утверждения.

Статья 11. Градостроительные планы земельных участков.

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, установленной Правительством РФ в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- подготовки документации архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) в составе пакета исходно-разрешительной документации;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков.

Статья 12. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков.

1. Градостроительная подготовка территории осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке земельных участков.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в том числе результате градостроительной подготовки территории.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным, земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды и проходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке и застроенных территорий, не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством

подготовки документации по планировке территории – проектов планировки, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать в себя и проекты межевания территории.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов подготовки документации по планировке территории.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащим им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные жилые дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территории и формированию земельных участков включают две стадии:

I – установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами;

II – формирование земельных участков посредством проведения землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. Результатом первой стадии являются установленные границы земельных участков – выделение элементов планировочной структуры, для формирования и предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности и настоящими правилами.

8. Установленные границы земельных участков в составе документации по планировке территории, утвержденные Главой города, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством производства землеустроительных работ.

9. Результатом второй стадии являются:

1) схемы расположения земельных участков на кадастровой карте;

2) кадастровые паспорта земельных участков;

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о государственном земельном кадастре.

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и получения разрешения на его строительство в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности. Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с действующим законодательством.

11. Для строительства объектов капитального строительства, в том числе через торги, предоставляются земельные участки, сформированные в соответствии с земельным законодательством.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены и установлены градостроительные регламенты либо разрешенный вид использования (в случаях, когда градостроительный регламент не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, и в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, в том числе подготовлен кадастровый паспорт земельного участка.

12. Сформированные из состава государственных или муниципальных земельные участки предоставляются физическим или юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Глава 6. Предоставление земельных участков.

Статья 13. Виды прав на земельные участки.

Земельные участки предоставляются в соответствии с законодательством:

- в собственность;
- в аренду;
- в постоянное (бессрочное) пользование;
- в безвозмездное срочное пользование.

Статья 14. Общие положения предоставления земельных участков в аренду.

1. Действие настоящей статьи распространяется на земельные участки, права на которые не разграничены до разграничения государственной собственности на землю и участков, находящихся в муниципальной собственности, и регулирует отношения по предоставлению в аренду земельных участков, право распоряжения которыми делегировано органам местного самоуправления действующим законодательством.

2. В соответствии с настоящим порядком земельные участки предоставляются в аренду юридическим и физическим лицам:

- арендаторам муниципального имущества на срок, не превышающий срока договора аренды имущества.

- имеющим право собственности, а также юридическим лицам, владеющим на праве оперативного управления либо хозяйственного ведения объектами недвижимости, расположенными на участке.

- для размещения (строительства) объектов капитального строительства (с учетом предельных размеров участков, предоставляемых гражданам для ведения жилищного строительства);

- для целей не связанных со строительством, при этом в процессе деятельности арендатора размещение объектов недвижимости на участке не допускается.

Юридические и физические лица, имеющие право аренды земельных участков, далее именуются "Арендаторы".

3. Органом, уполномоченным выступать арендодателем земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, является Администрация г. Дубны.

4. Предоставление в аренду земельных участков Арендаторам осуществляется по договору аренды земельного участка на основании решения Администрации города по результатам торгов, если иное не предусмотрено законодательством.

5. Контроль за использованием земельных участков от лица Арендодателя осуществляют

- Комитет по управлению имуществом г. Дубны - за выполнением условий договора аренды, полнотой и своевременностью поступления арендной платы.

- Управление архитектуры и градостроительства и отдел капитального строительства и ремонтов - за соблюдением всех видов градостроительной деятельности, норм и правил планировки и застройки;

6. Земельные участки предоставляются в аренду на срок до 49 лет. При этом земельные участки предоставляются на срок

- на период строительства (размещения) капитальных зданий - до 3 лет. Иной срок устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

- установки легко возводимых павильонов, торговых палаток, киосков - до 1 года;

- строительства (размещения) индивидуальных жилых домов - 10 лет;

- на период эксплуатации (размещения):

- до 49 лет - для капитальных зданий,

- до 5 лет - для легко возводимых павильонов;

- до 25 лет - для капитальных гаражей;

- до 5 лет - для целей, не связанных со строительством.

7. Предоставление в аренду земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, павильоны и т.п. осуществляется с учетом зоны обслуживания этих строений.

Зона обслуживания строений устанавливается с учетом градостроительных норм и градостроительной ситуации, как правило, в следующих размерах (отсчет осуществляется от стен строений):

- для торговых палаток, киосков и т.п. - 5 м;

- для торговых павильонов и т.п. - 7 м;

- для одноэтажных зданий, сооружений - 10,0 метров;

- для многоэтажных зданий, сооружений - 15,0 метров

и отражается в договоре аренды земельного участка.

8. Информация о намерении предоставления земельных участков в случаях, предусмотренных законодательством, подлежит официальному опубликованию в официальном печатном издании для опубликования правовых актов Администрации города Дубны, а также должна быть опубликована на официальном сайте Администрации города Дубны в сети «Интернет».

Статья 15. Предоставление земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством.

1. Для целей, не связанных со строительством, земельные участки предоставляются для:

- обустройства платных автостоянок;

- установки торговых киосков и временных павильонов со сроком аренды до 1 года;

- эксплуатации временных зданий и сооружений со сроком аренды до 5 лет;

- эксплуатации наземных коммуникаций, ограждений;

- для временного хранения стройматериалов, другого имущества;

- для проведения благоустройства и озеленения территории;

- для садово-огородной деятельности, сельхозиспользования;

- для иных целей, не связанных со строительством.

2. Запрещается осуществление строительства на земельных участках, предоставленных для целей, не связанных со строительством.

3. Для целей, не связанных со строительством, земельные участки предоставляются на торгах и без проведения торгов в случаях, предусмотренных земельным законодательством.

Статья 16. Предоставления в аренду земельных участков для целей не связанных со строительством на торгах.

1. В соответствии с решением комиссии по градостроительству и земельным отношениям и по поручению Главы города или заместителя главы Администрации Управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Дубны обеспечивает разработку схемы расположения земельного участка на кадастровой карте.

2. После утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровой карте распоряжением Администрации Комитет по управлению имуществом обеспечивает установление границ земельного участка на местности, изготовление землеустроительного дела.

3. Комитет по управлению имуществом на основании утвержденного решения комиссии по градостроительству и земельным отношениям, материалов о формировании земельных участков в соответствии с правовыми актами, регламентирующими проведение торгов по продаже права аренды земельных участков, проводит торги.

4. В случае признания торгов несостоявшимися, по причине наличия только одного заявления, предоставление земельного участка заявителю осуществляется в соответствии со ст. 17 настоящих Правил.

Статья 17. Предоставление земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством, без торгов.

1. Предоставление земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством, без торгов осуществляется по основаниям указанным в ч. 4 ст. 16 настоящих Правил или при наличии одного заявления физического лица или юридического лица, поданного до истечения срока подачи заявлений, указанного в извещении о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, опубликованном в установленном порядке.

2. В соответствии с решением комиссии по градостроительству и земельным отношениям по поручению Главы города Управление архитектуры и градостроительства на основании протокола комиссии по градостроительству и земельным отношениям оформляет акт выбора земельного участка для целей, не связанных со строительством. К акту выбора земельного участка прилагается схема расположения земельного участка на кадастровой карте.

3. После процедуры согласования акта выбора и схемы расположения земельного участка на кадастровой карте заявителем за его счет обеспечивается установление границ земельного участка на местности, изготовление землеустроительного дела.

4. Орган Администрации города, уполномоченный на заключение договора аренды земельного участка, в соответствии с поручением Главы города или заместителя главы Администрации, заявлением физического лица или юридического лица заключает договор аренды земельного участка в течение недели с даты предъявления необходимых документов

Статья 18. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается на имя Главы города Дубны с соответствующим заявлением. В заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок, обоснование экономической целесообразности, объемов и сроков капитальных вложений, описание практических действий по осуществлению инвестиций. К заявлению должны быть приложены документы в соответствии с действующим законодательством.

2. После рассмотрения Главой города заявления, оно рассматривается Комиссией по градостроительству и земельным отношениям (далее – Комиссия).

3. Комиссия рассматривает указанные в части 1 настоящей статьи документы и в недельный срок принимает рекомендательное решение, которое оформляется протоколом и передается на согласование Главе города.

4. Комиссия рассматривает возможность предоставления земельного участка для строительства; вносит при необходимости изменения в подготовленные предложения с учетом санитарных, экологических, пожарных и иных условий использования территории и недр в ее границах.

5. После согласования Главой города решения Комиссии, заявителю в семидневный срок (с момента утверждения) направляется информация о принятом решении.

6. Комиссия готовит информацию о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для последующей публикации в СМИ в установленном порядке.

7. Письменные подтверждения заявителей и других потенциальных инвесторов о своем участии в процедуре предоставления земельных участков, а также возможные заявления граждан и организаций о несогласии с размещением предполагаемого к строительству объекта принимаются Администрацией в двухнедельный срок со дня публикации информации о возможном предоставлении земельных участков.

8. В соответствии с протоколом заседания Комиссии Управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Дубны обеспечивает:

- разработку (корректировку) градостроительной документации;
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством, выявление мнения населения о предстоящей или возможной застройке земельного участка в соответствии с действующим законодательством;
- оформление акта выбора земельного участка для строительства;
- разработку схемы расположения земельного участка на кадастровой карте земельного участка;
- подготовку заключения об ограничениях (обременениях) использования и застройки (в том числе и по нормативным срокам проектирования и строительства объекта, сервитутах земельного участка);
- подготовку проекта распоряжения Администрации о предварительном согласовании места размещения объекта и об утверждении акта выбора и схемы расположения земельного участка на кадастровой карте земельного участка или информирует заявителя об отказе в предварительном согласовании места размещения объекта.

9. Сбор технических условий подключения объекта к инженерным сетям инженерно-технического обеспечения осуществляет отдел по капитальному строительству и ремонтам Администрации города Дубны.

10. Комитет по управлению имуществом г. Дубны заключает предварительный договор об аренде земельного участка на период действия распоряжения о

предварительном согласовании места размещения объекта для разработки проектно-изыскательской документации для строительства;

11. Администрация принимает решение о предоставлении земельного участка заявителю для строительства или отказывает в его предоставлении.

12. Комитет по управлению имуществом г. Дубны на основании распоряжения Администрации заключает договор аренды земельного участка.

13. Затраты, связанные с выбором и формированием земельного участка, производятся за счет средств заявителя.

14. Решение Комиссии действует в течение 12-ти месяцев.

Статья 19. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов.

1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется физическим и юридическим лицам в собственность или аренду путем проведения торгов (аукционов, конкурсов).

2. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов без проведения торгов осуществляются:

- в аренду - без проведения торгов на основании заявления физического и юридического лица, если после заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемого для такой передачи земельного участка имеется только одна заявка на его предоставление;

- в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и местного самоуправления;

- бесплатно в собственность или в аренду лицам, с которыми, в установленном Градостроительным кодексом РФ порядке, заключен договор о развитии застроенной территории;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

3. Физические и юридические лица обращаются с соответствующим заявлением в адрес Главы города с приложением документов, указанных в части 1 статьи 18 настоящих Правил.

4. После рассмотрения Главой города заявления с приложением графических материалов, оно рассматривается Комиссией по градостроительству и земельным отношениям.

5. Комиссия рассматривает указанные в части 3 настоящей статьи документы и в недельный срок принимает рекомендательное решение, которое оформляется протоколом и передается на согласование Главе города.

6. На основе предложений заявителя Комиссия рассматривает возможность предоставления земельного участка для строительства в установленном законодательством порядке; вносит при необходимости изменения в подготовленные предложения с учетом санитарных, экологических, пожарных и иных условий использования территории и недр в ее границах.

7. После согласования Главой города решения Комиссии заявителю в семидневный срок (с момента утверждения) направляется информация о принятом решении, а также обеспечивает опубликование в СМИ информации о планируемом предоставлении земельного участка для строительства.

8. В соответствии с протоколом заседания Комиссии Управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Дубны обеспечивает:

- разработку (корректировку) градостроительной документации;

- в случаях, предусмотренных действующим законодательством, выявление мнения населения о предстоящей или возможной застройке земельного участка в соответствии с действующим законодательством;

- разработку схемы расположения земельного участка на кадастровой карте земельного участка;

- подготовку заключения об ограничениях (обременениях) использования и застройки (в том числе и по нормативным срокам проектирования и строительства объекта), сервитутах земельного участка;

- подготовку проекта распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте.

9. Сбор технических условий подключения объекта к инженерным сетям инженерно-технического обеспечения осуществляет отдел по капитальному строительству и ремонтам Администрации города Дубны.

10. Формирование земельных участков осуществляется на основе документов государственного земельного кадастра, землеустройства, утвержденной градостроительной документации (генерального плана города, проектов планировки, проектов застройки) с учетом экологических и иных условий использования соответствующей территории и недр.

11. Комитет по управлению имуществом города Дубны обеспечивает формирование земельного участка и проводит торги в установленном законом порядке.

12. Протокол о результатах торгов является основанием для

- заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

- заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

13. Государственная регистрация осуществляется в соответствии с действующим законодательством и условиями договора.

Статья 20 Предоставление в собственность земельных участков, находящихся в государственной или в муниципальной собственности, для эксплуатации расположенных на них объектов недвижимости.

1. Действие настоящей статьи распространяется на земельные участки под объектами недвижимости, находящимися в собственности физических и юридических лиц

2. Не подлежат продаже на территории города земельные участки, запрещенные к продаже в соответствии с действующим законодательством.

3. Физические, юридические лица - арендаторы земельных участков, являющиеся собственниками расположенных на земельных участках объектов недвижимости, имеют исключительное право на приобретение этих земельных участков в собственность, за исключением земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи.

4. Площадь и конфигурация земельного участка, готовящегося к продаже, могут быть изменены по сравнению с арендуемым по договору участком с учетом зон обслуживания строений, благоустройства, красных линий и иных требований.

5. Неделимый земельный участок, на котором расположены объекты недвижимости, принадлежащие нескольким собственникам, предоставляется в общую долевую собственность.

6. Физические и юридические лица обращаются с соответствующим заявлением в адрес Главы города о предоставлении земельного участка по договору купли-продажи.

7. После рассмотрения Главой города заявления оно рассматривается Комиссией по градостроительству и земельным отношениям.

8. Комиссия рассматривает заявление и в недельный срок принимает решение о продаже земельного участка, которое носит рекомендательный характер, оформляется протоколом и передается на согласование Главе города.

9. При принятии решения о продаже земельного участка учитываются

- наличие ограничений на продажу;

- наличие ограничений на использование, обременений, сервитутов.

10. Одновременно с принятием решения решается вопрос об установлении обременений и сервитутов.

11. На основании решения Администрации о продаже земельного участка Комитет по управлению имуществом г. Дубны оформляет договор купли-продажи земельного участка.

Глава 7. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

Статья 21. Порядок проведения публичных слушаний по проекту генерального плана города Дубны

1. Настоящая статья определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана города Дубны (далее по тексту - проект генерального плана), в том числе по внесению в него изменений.

2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проектам генерального плана, в том числе по внесению в него изменений (далее - публичные слушания) с участием жителей городского округа проводятся в обязательном порядке.

3. Публичные слушания проводятся в населенном пункте - городе Дубне, составляющем территорию городского округа.

4. Глава города при получении проекта генерального плана принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения проекта.

5. Данным решением устанавливается время и место проведения публичных слушаний, определяется подразделение Администрации, уполномоченное на проведение публичных слушаний, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

6. В публичных слушаниях принимают участие граждане, постоянно проживающие в городе Дубне, а также уполномоченные представители объединений этих граждан.

7. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория городского округа может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами Московской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

8. Решение Главы города о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

9. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

10. Публичные слушания должны быть проведены не ранее, чем через один месяц и не позднее, чем через два месяца со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний.

11. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана подразделение Администрации, уполномоченное на проведение публичных слушаний, организует выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана в печатных средствах массовой информации, по местному радио и местному телевидению.

12. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации подразделением Администрации, уполномоченным на проведение публичных слушаний, с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

13. В месте проведения публичных слушаний подразделение Администрации, уполномоченное на проведение публичных слушаний, организует выставку, экспозицию демонстрационных материалов проекта генерального плана.

14. Представитель подразделения Администрации, уполномоченного на проведение публичных слушаний, информирует участников публичных слушаний о содержании проекта Генерального плана.

15. После получения информации о содержании проекта генерального плана и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

16. Участники публичных слушаний вправе представить в подразделение Администрации, уполномоченное на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания в письменном виде, касающиеся рассматриваемого проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

17. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

18. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

19. После завершения публичных слушаний по проекту генерального плана подразделение Администрации, уполномоченное на проведение публичных слушаний, оформляет протокол о проведении публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний и представляет проект генерального плана главе городского округа для принятия соответствующего решения.

Обязательными приложениями к проекту генерального плана являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, которое утверждается Главой города.

20. Глава города с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его для рассмотрения в Совет депутатов города;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

21. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Статья 22. Порядок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и внесений изменений в них

1. Настоящая статья определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки города Дубны (далее - Правила).

2. Проект Правил, а также проект правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил землепользования и застройки, уполномоченных представителей объединений этих граждан, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта.

4. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории. При этом о проведении публичных слушаний извещаются правообладатели земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладатели зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладатели помещений в таком объекте, а также правообладатели объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

5. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, установленном настоящей статьей.

6. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией по обеспечению разработки, согласования, обсуждения и утверждения правил землепользования и застройки.

7. Глава города при получении проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту. Данное решение должно быть принято в срок не позднее чем десять дней со дня получения проекта.

8. Данным решением устанавливается время и место проведения публичных слушаний, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

9. Решение Главы города о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

10. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники, в том числе и лица, указанные в части 4 настоящей статьи, считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

11. Публичные слушания должны быть проведены не ранее, чем через два месяца и не позднее, чем через три месяца со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний.

12. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации Комиссией по обеспечению разработки, согласования, обсуждения и утверждения правил землепользования и застройки с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

13. В месте проведения публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы, входящие в проект Правил.

14. Председатель Комиссии или лицо, им уполномоченное, информирует участников публичных слушаний о содержании проекта Правил или проекта правового акта о внесении изменений и дополнений в Правила и отвечает на вопросы.

15. После получения информации о содержании проекта Правил и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

16. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта Правил, в письменном виде для включения их в протокол публичных слушаний.

17. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

18. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

19. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и в случае необходимости с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, которое утверждается Главой города.

20. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных выше обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов г. Дубны или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

21. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Статья 23 Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории города Дубны

1. Настоящая статья определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории (далее - публичные слушания), подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Главы города.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, уполномоченных представителей объединений этих граждан, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Глава города при получении проекта планировки и проекта межевания территории принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее, чем десять дней со дня получения проекта.

5. Данным решением устанавливается время и место проведения публичных слушаний, определяется подразделение Администрации, уполномоченное на проведение публичных слушаний, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

6. Решение Главы города о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

7. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

8. Публичные слушания должны быть проведены не ранее, чем через месяц и не позднее, чем через два месяца со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний.

9. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации подразделением Администрации, уполномоченным на проведение публичных слушаний, с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

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

10. В месте проведения публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы проекта планировки и проекта межевания территории.

11. Представитель подразделения Администрации, уполномоченного на проведение публичных слушаний, информирует участников публичных слушаний о содержании обсуждаемого проекта и отвечает на их вопросы.

12. После получения информации о содержании проекта планировки и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

13. Участники публичных слушаний вправе представить в подразделение Администрации, уполномоченное на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта планировки и межевания территории, в письменном виде для включения их в протокол публичных слушаний.

14. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

15. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

16. После завершения публичных слушаний подразделение Администрации, уполномоченное на их проведение, оформляет протокол публичных слушаний и составляет заключение о результатах публичных слушаний.

17. Глава города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

18. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

19. Подразделение Администрации, уполномоченное на проведение публичных слушаний, направляет Главе города подготовленную документацию по планировке

территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 24 Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Настоящая статья определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - публичные слушания).

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического, юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается Администрацией города без проведения публичных слушаний.

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

5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся Комиссией по градостроительству и земельным отношениям Администрации города.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Указанное лицо вносит соответствующую плату по смете, составленной комиссией, не позднее трех дней со дня получения указанной сметы. В смету включаются расходы по найму помещения для проведения слушаний, подготовку документов на слушания, расходные материалы и пр.

7. Комиссия посредством опубликования в местных средствах массовой информации направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное сообщение содержит сведения о

времени и месте проведения публичных слушаний и публикуется в срок не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Сообщение комиссии о времени и месте проведения публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

9. С момента опубликования сообщения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

10. Публичные слушания должны быть проведены не позднее, чем через месяц со дня опубликования сообщения о проведении публичных слушаний.

11. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

12. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

13. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

14. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, в письменном виде для включения их в протокол публичных слушаний.

15. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

16. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

17. После завершения публичных слушаний комиссия оформляет протокол публичных слушаний и составляет заключение о результатах публичных слушаний и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

18. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

19. На основании указанных в части 17 настоящей статьи рекомендаций Глава города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Статья 25. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства и изменения разрешенного использования земельного участка

1. Настоящая статья определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального

строительства и изменения разрешенного использования земельного участка (далее - публичные слушания).

2. Вопросы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и изменения разрешенного использования земельного участка подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства либо вопросу об изменении разрешенного использования земельного участка проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение уполномоченных представителей объединений этих граждан.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства либо изменения разрешенного использования земельного участка проводятся комиссией по градостроительству и земельным отношениям Администрации города.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, либо реконструкции объекта капитального строительства либо изменения разрешенного использования земельного участка несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Указанное лицо вносит соответствующую плату по смете, составленной комиссией, не позднее трех дней со дня получения указанной сметы. В смету включаются расходы по найму помещения для проведения слушаний, подготовку документов на слушания, расходные материалы и пр.

6. Комиссия посредством опубликования в местных средствах массовой информации направляет сообщение о проведении публичных слушаний их участникам, в том числе правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное сообщение содержит сведения о времени и месте проведения публичных слушаний и публикуется в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

7. Сообщение комиссии о времени и месте публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

8. С момента опубликования сообщения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

9. Публичные слушания должны быть проведены не позднее чем через месяц со дня опубликования сообщения о проведении публичных слушаний.

10. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных или других документов, подтверждающих право на участие в данных слушаниях.

11. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

12. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

13. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, в письменном виде для включения их в протокол публичных слушаний.

14. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

15. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

16. После завершения публичных слушаний комиссия оформляет протокол публичных слушаний и составляет заключение о результатах публичных слушаний и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от разрешенных параметров строительства либо изменения разрешенного использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе города для утверждения.

17. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

18. Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных в части 16 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изменении разрешенного использования участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Глава 8. Резервирование земельных участков, изъятие земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, публичные сервитуты.

Статья 26. Основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются законодательством.

Статья 27. Основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются законодательством .

Статья 28. Публичные сервитуты

1. Администрация вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных 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 природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории, градостроительных планах земельных участков и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством.

Глава 9. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства на территории г. Дубны. Ответственность за нарушение Правил.

Статья 29. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства на территории г. Дубны

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный контроль за использованием земель в городе Дубне осуществляется Администрацией города в порядке, установленном Положением о муниципальном земельном контроле в городе Дубне Московской области, утвержденным решением Совета депутатов города Дубны.

Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

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

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон

Статья 31. Общие положения о территориальных зонах города Дубны.

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в пределах городской черты города Дубны, границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды

разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные действующим законодательством, проектами водоохраных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования территории города Дубны

- выделены территориальные зоны в соответствии с частью 3 настоящей статьи;

- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий, санитарно-защитные зоны, водоохраные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, зоны особого контроля градостроительной деятельности, зоны особо охраняемых территорий, основные территории общего пользования, в том числе зеленых насаждений, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах городской черты города Дубны установлены следующие виды территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий:

:

Кодовое обозначение	Наименование зоны
Ж-1 ÷ Ж-3	– жилые зоны;
ОД-1 ÷ ОД-5	– общественно-деловые зоны;
П-1 ÷ П-2	– производственно-научные зоны;
КП-1 ÷ КП-2	– коммунально-производственные зоны;
Т	– зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
С	– зоны сельскохозяйственного использования;
СН	- зоны специального назначения;
Р-1 ÷ Р-3	– зоны рекреационного назначения;
ОТ-1 –ОТ-2	- зоны особо охраняемых территорий;
ОЗИ	- охранные зоны инженерных объектов;
СЗЗ	- санитарно-защитные зоны предприятий;
ЗСО	- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
ВД	- водоохраные зоны;
ПЗП	- прибрежные защитные полосы;
БП	- береговые полосы.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются в отношении земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны «Дубна», а также в отношении иных земельных участков, указанных в статье 36 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 32. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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

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

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

- автостоянки (в том числе открытого типа и подземные);

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

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

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников.

3. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований законодательства, СНиП и СанПиН.

Статья 33. Назначение территориальных зон. Коэффициенты инвестиционной привлекательности застроенных территорий.

33.1. Жилые зоны – «Ж-1» - «Ж-3».

Назначение жилых зон:

Зона «Ж-1»:

- для застройки индивидуальными жилыми домами на одну семью с земельными участками, предельные размеры которых устанавливаются решениями Совета депутатов;
- для секционной застройки блокированными жилыми домами с квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками;

Зона «Ж-2»:

- для застройки многоквартирными жилыми домами от 2-х до 5-х этажей;

Зона «Ж-3»:

- для застройки многоквартирными жилыми домами выше 5 этажей (одноподъездные дома – до 14 этажей, многоподъездные – до 9 этажей).

33.2. Общественно-деловые зоны – «ОД-1» - «ОД-5».

Назначение общественно-деловых зон:

- 1) Зона «ОД-1» - для размещения организаций, учреждений управления;
- 2) Зона «ОД-2» - для размещения учреждений образования;
- 3) Зона «ОД-3» - для размещения учреждений здравоохранения и соцзащиты;
- 4) Зона «ОД-4» - для размещения спортивно-зрелищных и физкультурно-оздоровительных сооружений;
- 5) Зона «ОД-5» - для размещения предприятий общепита и торговли, бытового обслуживания.

33.3. Производственно-научные зоны «П-1» - «П-2».

Назначение производственно-научных зон:

- 1). Зона «П-1» – для размещения промышленных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами жилой территории.
- 2) Зона «П-2» – для размещения научных и исследовательских предприятий расположенных за пределами жилой территории.

33.4. Коммунально - производственные зоны «КП-1» - «КП-2».

Назначение коммунально-производственных зон:

Зона «КП-1» – для размещения специализированных видов коммунально-производственной деятельности, связанных с хранением, сортировкой, распределением и продажей крупных партий товаров, логистические центры, терминалы;

Зона «КП-2» – для размещения объектов, обеспечивающих условия устойчивой жизнедеятельности города в части инженерного обеспечения.

33.5. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры «Т».

Назначение зоны транспорта:

Зона «Т» – для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

33.6. Сельскохозяйственная зона «С».

Назначение сельскохозяйственной зоны:

Зона «С» - для всех видов сельскохозяйственной деятельности.

33.7. Рекреационные зоны «Р-1» - «Р-3».

Назначение рекреационных зон:

Зона «Р-1» – для размещения городских лесов. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов города, на основе лесного законодательства;

Зона «Р-2» - для размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения без возведения объектов капитального строительства;

Зона «Р-3» - для размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения с возведением объектов капитального строительства.

33.8. Зоны специального назначения «СН».

Зоны специального назначения - для размещения городских кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов.

33.9. Коэффициенты инвестиционной привлекательности подлежащих развитию застроенных территорий.

В отношении подлежащих развитию застроенных территорий города, расположенных в зонах «Ж-1» и «Ж-2», коэффициент инвестиционной привлекательности составляет 0,8. В отношении остальных подлежащих развитию застроенных территорий города коэффициент инвестиционной привлекательности составляет 1.

33.10. Особо охраняемые территории

1. Назначение зон особо охраняемых территорий:

Зона «ОТ-1» - для размещения объектов культурного наследия и зон их охраны

Зона «ОТ-2» - для размещения особо охраняемых природных территорий муниципального значения.

2. Земли в границах особо охраняемых территорий используются строго в соответствии с их целевым назначением. Не соответствующая целевому назначению деятельность на указанных землях не допускается. Ограничения, устанавливаемые в пределах особо охраняемых территорий, определяются законодательством, Генеральным планом города Дубны и приложениями к нему, настоящими Правилами и правовыми актами органов местного самоуправления.

33.11. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы

1. Водоохранными зонами «ВД» признаются 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.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы – «ПЗП», на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Ограничения, хозяйственной и иной деятельности в пределах водоохранных зон и прибрежно-защитных полос устанавливаются действующим законодательством.

4. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) «БП» предназначена для общего пользования и не подлежит

приватизации. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

5. Размеры водоохраных зон, прибрежных защитных полос и береговой линии отражаются на карте зон с особыми условиями использования территорий, прилагаемой к настоящим Правилам.

33.12. Санитарно-защитные зоны.

1. Санитарно-защитные зоны (**СЗЗ**) являются обязательным элементом любого промышленного предприятия и других объектов, которые являются или могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека. Санитарно-защитные зоны представляют собой территорию (земельные участки) между границами промплощадки, складов открытого и закрытого хранения материалов и реагентов, предприятий сельского хозяйства, с учетом перспективы их расширения и селитебной застройки.

Предназначены для:

- 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;
- создание архитектурно-эстетического барьера между промышленностью и жилой частью при соответствующем благоустройстве зоны;
- организации дополнительных озелененных площадей с целью усиления ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха, а также процесса диффузии воздушных масс и локального благоприятного влияния на климат.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с классами санитарной опасности предприятия - источника санитарно-гигиенических вредностей на основании требований Санитарных норм и правил, в карте зон с особыми условиями использования территорий, прилагаемой к настоящим Правилам.

33.13. Охранные зоны инженерных объектов.

Охранные зоны инженерных объектов (**ОЗИ**) - территории с особыми условиями использования, устанавливаемые вдоль трасс газопроводов, ЛЭП и иных линейных инженерных объектов и вокруг других инженерных объектов в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности повреждения.

33.14. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

1. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (**ЗСО**) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

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.

2. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения организуются в составе двух поясов: первый пояс (строгoго режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

В каждом из двух поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

3. Земельные участки, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, являются землями, ограниченными в обороте и не предоставляются в частную собственность.

4. Проекты зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам. Размеры и границы зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения указываются в карте зон с особыми условиями использования территорий, прилагаемой к настоящим Правилам.

Статья 34. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам города Дубны приведены в таблице 1.

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ ГОРОДА
ДУБНЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Таблица 1

№ п/п	Виды разрешенного использования	Кодовое обозначение территориальной зоны																	
		Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
1	Постоянное проживание																		
1.1	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью	Р															У		
1.2	Блокированные жилые дома с квартирами на одну семью до 3 этажей*	Р	У														У		
1.3	Многоквартирные жилые дома от 2 до 5 этажей*	У	Р	У															
1.4	Многоквартирные жилые дома свыше 5 этажей (одноподъездные до 14 этажей, многоподъездные до 9 этажей).*		У	Р															
1.4.1	Многоквартирные жилые дома одноподъездные выше 14 этажей, многоподъездные выше 9 этажей.*			У															
2	Временное проживание																		
2.1	Гостиницы	У	Р	Р	Р		У	Р	Р	Р	Р		Р	У			У		
2.2	Мотели, кемпинги							У		Р	Р		У				У		
2.3	Общежития	У	У	У	Р	Р		У				У	У						
3	Специальные здания при																		

	учреждения социальной защиты:																		
3.1	Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки)	У	Р	Р		У	У											У	
3.2.	Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет)	У	У	У			У											У	
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
4	Жилая застройка иных видов																		
4.1	Садовые и дачные товарищества																	Р	
5	Учреждения образования																		
5.1	Детские дошкольные учреждения	Р	Р	Р	Р	Р	Р											У	
5.2	Школы общеобразовательные, лицеи, гимназии, колледжи	Р	Р	Р	Р	Р	Р											У	
5.3	Многопрофильные учреждения дополнительного образования, спортивные школы	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р										У	
5.4	Учреждения среднего специального и		У	Р	Р	Р	Р												

	профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских																		у		
5.5	Учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими												Р							у	
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН		
5.6	Высшие учебные заведения		Р	Р	Р	Р	Р												Р		
6	Учреждения здравоохранения:																				

6.1	Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома		у	р	р		р											у	у
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---	---	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---

	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
6.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	у	р	р	р	р	р	р						у			у	у	
6.3	Станции скорой помощи: станции и подстанции скорой медицинской помощи		у	у	р	р	р	р	р					у			у		
6.4	Аптеки, аптечные пункты	у	р	р	р	р	р	р	р	р	р	р	р	у			у		
7	Учреждения социальной защиты:																		

7.1	Центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям	У	У	У	Р		Р										У		
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
7.2	Специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,						Р			Р		Р							
7.3	социально-реабилитационных центр для подростков						Р												
8	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения:																		

8.1	<p>Спортивно-зрелищные сооружения: стадионы значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные залы</p>				Р	Р		Р	Р								Р		
8.2	<p>Физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты,</p>	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р					Р	У	Р			

	Роликодромы, лыжные спортивные базы, гольф-клуб																		
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
8.3	Спортивно-оздоровительные сооружения: лодочные станции, яхт-клуб, эллинги, водно-спортивные базы	У	У			Р	Р	Р								У	Р	У	
8.4	Специальные спортивно-развлекательные сооружения: автодром, мотодром, велотрек, картингдром, конно-спортивные школы							Р									У		
9	Учреждения науки, культуры и искусства:																		
9.1	Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры	У	У	Р	Р	Р	Р	У	У	Р			В	Р	У			У	
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН

9.2	Организации культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы, лектории, библиотеки, читальные залы	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				У				У	У	
9.3	Кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарий, дворцы бракосочетания		У	Р	Р	Р	Р	Р	Р								У	У	
9.4	Организации отдыха: летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, многофункциональные развлекательные комплексы, аттракционы			Р	Р	Р	Р	Р	Р								У	У	У
10	Конфессиональные объекты:																		
10.1	Культовые сооружения	У	У	У	Р		Р			У			Р	У			У	У	
11	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания																		
11.1	Магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли								У	Р		Р	Р	У					

	(непродовольственные)																		
11.2	Магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные)								У	Р			У	У					
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
11.3	Магазины товаров первой необходимости, универсамы	У	У	У	Р		Р			Р		Р	Р	У			У		
11.4	Рынки: рынки продовольственные крытые, рынки продовольственные открытые,									Р				У					
11.5	Рынки промышленных товаров									Р			Р	У					
11.7	Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях									Р									
11.8	Торговые комплексы, универмаги			У					Р								У		
11.9	Торгово-выставочные комплексы				Р			У	Р	Р		Р	Р	У			У		
11.10	Торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски	Р	Р	Р	Р	У	У	У	Р	Р		Р	Р	У			У	Р	
11.11	Предприятия общественного питания: рестораны, столовые,	У	У	У	Р		У			Р		Р	Р	У			У		

	кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественного питания							У	Р										
11.1 2	Объекты бытового обслуживания: комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье	У	У	У	У	У	У	У	Р	У		Р	Р	У			У		
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
11.1 3	Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет	Р	Р	Р	Р		Р	У	У	У		Р	Р	У			У		
12	Учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи и проектные организации																		
12.1	Отделения банков	У	В	В	Р		В	В	В	В		В	В	У			У		
12.2	Почтамт, отделения связи, переговорные пункты	У	У	В	В	В	В	В	В			В	В	У			У		
12.3	Административно-управленческие и общественные объекты		У	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	У			У		

12.4	Суды, юридические консультации, нотариальные конторы	У	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	В	В	В	В	У			У	
12.5	Военный комиссариат				Р														
12.6	ОВД, отдел ГИБДД, Отделения и участковые пункты милиции		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У				У	
12.7	Пожарные части, пожарные депо, отделения, участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)	У	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У				У	
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
13	Организации жилищно-коммунального хозяйства и бытового обслуживания																		
13.1	Фабрики-прачечные, фабрики-химчистки,									Р	Р	Р	Р	У					
13.2	Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания	В	В	В	В	В	В	В	Р	В	В	В	В	У					
13.3	Объекты коммунальной энергетики (РП. ТП)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	В	В	В		

14.1	Промышленные предприятия																			
14.2	Объекты складского назначения II-III классов вредности																			
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН	
14.3	Объекты складского назначения III -V классов вредности: оптовые базы и склады, мелкооптовые базы и склады, логистические центры, терминалы																			
14.4	Научно-исследовательские, конструкторские , опытные предприятия и лаборатории не выше 5 класса вредности																			
15	Объекты транспорта																			
15.1	Вертолетные площадки																			
15.2	Объекты железнодорожного транспорта: железнодорожный вокзал, пересадочные																			

	платформы, железные дороги, железнодорожные станции																		
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
15.3	Объекты водного транспорта																		
15. 3.1	Речные вокзалы Причалы	В	В	В	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У			У	Р	
15. 3.2	Речные грузовые порты									Р		Р		У					
15.4	Объекты автомобильного транспорта																		
15. 4.1.	Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях													Р					
15.5	Сооружения для хранения транспортных средств																		

15.5.1	Автотранспортные предприятия: Гаражи грузовых автомобилей, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, гаражи легковых автомобилей такси и проката, грузовых автомобилей, автобусные парки, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей				В	В	В	В	В	Р	Р	Р	Р	У				У	
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
15.5.2	Гаражи индивидуальных легковых автомобилей, подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные, боксового типа, боксового типа для инвалидов, индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля. Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,	В	У	У	В		У			У	У	У	У	Р				У	

15.5.3	Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые, подземные и полуподземные	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	Р	Р	Р		У	У	Р	
15.5.4	Предприятия автосервиса АЗС, автосервисные предприятия, мойки											Р	Р	Р	Р	Р		У	
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
16	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации*:																		
16.1	Объекты электро-теплоснабжения: тепловые электроцентралы (ПГУ-ТЭЦ, ТЭЦ), котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП), распределительные подстанции (РП) трансформаторные подстанции (ТП) Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.)	В	В	В	В	В	В	В	В			Р	Р	Р	Р	Р	В	В	В
16.2	Объекты водоснабжения, водоотведения: водозаборы, резервуары для хранения	В	В	В	В	В	В	В	В	Р	Р	Р	Р	Р	В	В	В		

	воды, насосные станции водоснабжения, канализационные насосные станции, очистные сооружения, линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения)																		
16.3	Объекты газообеспечения: газораспределительные станции (ГРС) газораспределительные пункты (ГРП),линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения)	В	В	В	В	В	В	В	В	Р	Р	Р	Р	Р	В	В	В		
16.4	Объекты телефонизации и предприятия связи: автоматические телефонные станции антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи	В	В	В	Р	В	В	В	В	Р	Р	Р	Р	Р	В	У	В		
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
17	Объекты сельскохозяйственного назначения																		
17.1	Пашни, сенокосы, пастбища, сельскохозяйственные здания и сооружения, сельскохозяйственные																		Р

	объекты																		
17.2	Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.), постройки для содержания мелких животных	В								У								У	
18	Объекты рекреационного назначения																		
18.1	Зоны зеленых насаждений общего пользования: парки, скверы, сады, бульвары, городские лесопарки, места для пикников, костров, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря, водоемы, пляжи														Р	Р			
18.2	Водные спасательные станции									Р	Р	Р	Р	У	Р	Р	У		
18.3	Зоны зеленых насаждений общего, пользования для территорий производственных и иных зон: скверы, сады, бульвары, некапитальные	Р	Р	Р	Р	У	У	Р	Р	В	В	В	В	В			Р	В	

	вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха																		
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН
18.4	Зоны зеленых насаждений ограниченного пользования: оранжереи, ботанические сады, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки	В	В	В	Р	Р	Р			У		Р	Р		Р	Р	Р		
18.5	Питомники	В								Р	Р	Р	Р			Р	У		
18.6	Теплицы	В							Р	Р	Р	Р	Р			Р	У		
18.7	Зоны зеленых насаждений ограниченного пользования: озеленение специального назначения санитарно-защитные зоны,							У		У	У	В	В				Р	Р	
18.8	Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,	Р	Р	Р	Р	Р	Р								Р	Р	Р		
18.9	Площадки для выгула собак									У					У	У	У		
18.10	Учреждения санаторно-						Р										У		

	курортные и оздоровительные, отдыха и туризма: Санатории (без туберкулезных), санатории-профилактории, дома отдыха, пансионаты, базы отдыха предприятий, организаций, туристские базы																			
	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	ОД4	ОД5	КП1	КП2	П1	П2	Т	Р1	Р2	Р3	С	СН	
19	Иные объекты																			
19.1	Режимные объекты									Р		Р								
19.2	Кладбища																			Р
19.3	Полигоны ТБО																			Р

Условные обозначения к таблице:

Р	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования
	- запрещенный вид использования

* - этажность определяется без учета цокольных и мансардных этажей.

Глава 11. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Дубны Московской области.

Статья 35. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 2.

**Предельные размеры земельных участков
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства**

Таблица 2

Обозначение зоны	Минимальная площадь (га)	Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)	Минимальная ширина /глубина (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Максимальная высота ограждения (м)
1	2*	3*	4*	5*	6	7*
Ж-1						
Инд. жилые дома	**	20	20	30	20	2
Блок. жилые дома	0.04	16	25	50	20	2
Ж-2	0.10	42	24	60	10	–
Ж-3	0.14	44	32	60	10	–
ОД-1						
общ. объекты	0.20	42	24	70	10	1.5
ОД-2						
обществ объекты	0.30	60	35	70	10	1.5
ОД-3						
обществ объекты	0.10	30	26	60	20	1.8
ОД-4						
обществ объекты	0.02	10	20	60	10	2.5
ОД-5						

обществ объекты	0.02	15	10	60	10	1.5
КП-1,КП-2	0.3	50	60	60	10	2.0
П-1 П-2	0.3	50	60	60	10	2.0
Т	НР	НР	НР	НР	20	НР
Р-1	НР	НР	НР	0	НР	НР
Р-2	0.02	НР	НР	0	НР	2.0
Р-3	0.02	НР	НР	30	50	2.0
С	0.04	20	20	40	50	2.0

Примечания:

НР – не регламентируется

* – рекомендуемые параметры

** - параметры устанавливаются отдельными решениями Совета депутатов города

Дубны

2. Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства определяются в составе проектной документации по планировке территории.

Статья 36. Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности

1. К территориям особого контроля градостроительной деятельности относятся территории города Дубны, имеющие важное градостроительное значение, а именно:

ГК-1 – территории исторической и общественно-деловой застройки институтского района и левобережного района;

ГК-2 – территории крупных общественно-деловых центров городского значения

ГК-3 – территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в город по всем направлениям и с точки зрения панорамного восприятия территории города вдоль магистралей городского значения и со стороны водоемов - рек Волга, Дубна.

2. При размещении (реконструкции) объектов капитального строительства на всех территориях, перечисленных выше, устанавливаются повышенные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов. Новое строительство на указанных территориях регламентируется по функциональному назначению, приемам застройки, по высоте, протяженности и масштабности зданий, по характеру озеленения, приемам благоустройства и другим показателям с целью обеспечения вышеуказанных требований.

3. На территориях ГК-1 сохраняется система исторической планировки, ее фрагменты и ценные элементы ландшафта, закрепляется архитектурно-пространственная организация части территории населенного пункта, обеспечиваются благоприятные условия ее зрительного восприятия, предусматривается устранение диссонансов, нарушающих, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов или ландшафта; не допускается строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик части территории населенного пункта. При необходимости в таких сооружениях

следует применять технические приемы в конструкции, не диссонирующие с исторической частью территории населенного пункта.

Статья 37. Требования к размещению автостоянок

1. Во всех территориальных зонах требуемое согласно СНиП количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительная деятельность.

2. На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта и размещению инженерных коммуникаций и озеленению улиц.

Статья 38. Ограничения на территории рекреационных зон.

Запрещено размещение всех видов объектов недвижимости, за исключением видов разрешенного использования земельных участков в рекреационных зонах «Р-3».

Перечень озелененных территорий общего пользования представлен в таблице 3.

Статья 39. Ограничения на территории зон особо охраняемых территорий, в отношении объектов, подлежащих особой охране, водоохраных зон, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Ограничения на территории зон особо охраняемых территорий, в отношении объектов, подлежащих особой охране, водоохраных зон, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**Перечень озелененных территорий общего пользования (садов, парков, лесопарков, скверов),
расположенных на территории города Дубны**

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Местоположение	Площадь (га)
1.	Парк семейного отдыха	Большая Волга	12,5
2.	Парк	Левобережный район (улица Жуковского и улица Октябрьская)	4
3.	Сквер	Улица Сахарова	14,0
4.	Сквер	Улица Московская	135
5.	Сквер	Улица Франка-Флерова	2,01
6.	Парк набережной реки Волга		70,0

Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон, и размеры указанных зон

№ п/п	№ на плане	Наименование предприятий	Размер СЗЗ, м
1	1	ОИЯИ	
2	2	ЛФВ	400
3	3	ЛЯП	1000
4	4	КСИ УС-20	300
5	5	Площадка дубненского завода ЖБидК	300
6	6	Дубненская ГРС	300
7	7	ФГУП «Центр космической связи»	100
8	8	ОАО «ДМЗ»	100
9	9	ОАО «Гос МКБ «Радуга»	100
10	10	ФГУП НИИ «АТОЛЛ»	100
11	11	АО ПКП «АПЕКС»	100
12	12	ЗАО «Сплав ДМЗ»	100
13	13	ЗАО «Спецмаш»	100
14	14	ООО ПО «АпАТЭК-Дубна»	100
15	15	ООО ПК «Экомебель»	100
16	16	ООО «Экостиль»	100
17	17	Гараж ОИЯИ	100
18	18	Котельная Восточная	100
19	19	ОАО Приборный завод «Тензор»	100
20	20	ОАО «Рата»	100
21	21	Автобаза № 5	100
22	22	Автостанция	100
23	23	Рембаза автохозяйства ОИЯИ	50
24	24	Опытное производство ОИЯИ	50
25	25	РСУ ОИЯИ	50
26	26	ОГЭ ОИЯИ	50
27	27	ОАО «ВЭМЗ»	50
28	28	ОАО «Дубненский хлебокомбинат»	50

ЧАСТЬ Ш. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ДУБНЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 12. Карты градостроительного зонирования города Дубны.

Статья 40. Карты градостроительного зонирования города Дубны в части границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий

1. Карта градостроительного зонирования города Дубны в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к Части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение. Карта 1 градостроительного зонирования). Описание границ территориальных зон в пояснительной записке не приводится. Границы представлены на карте территориальных зон города Дубны, которая представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. Карта градостроительного зонирования города Дубны в части границ зон с особыми условиями использования территорий представлена в виде картографического документа, прилагаемого к Части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение. Карта 2 градостроительного зонирования).

Описание границ зон особо охраняемых территорий в пояснительной записке не приводится. Границы представлены на карте зон с особыми условиями использования территорий города Дубны, которая представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

Часть IV. порядок ВВЕДЕНИЯ ПРАВИЛ В ДЕЙСТВИЕ.

Статья 41. Порядок введения Правил в действие.

1. Настоящие Правила вводятся в действие после официального опубликования.

2. К отношениям по землепользованию и застройке в городе Дубне, возникшим до введения в действие настоящих Правил, Правила применяются в отношении прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

3. Действие Правил не распространяется на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию объектов капитального строительства и размещение объектов некапитального строительства, производимые на основании разрешений и ненормативных актов Администрации города Дубны, выданных (принятых) до вступления в силу настоящих Правил.

4. В случае, если комиссией по градостроительству и земельным отношениям до вступления в силу настоящих Правил при рассмотрении вопроса о предоставлении земельных участков для строительства по заявлениям физических и юридических лиц было принято положительное решение, действие настоящих Правил в части порядка предоставления земельных участков на данные правоотношения не распространяется в период до 01.01.2012.

5. Приобретение прав на земельные участки, в отношении которых до введения в действие настоящих Правил принят распорядительный акт органа местного самоуправления, являющийся основанием для заключения договора с правообладателем на такие участки, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ и Московской области.

6. В период до 01.01.2012 года указанные в статье 34 настоящих Правил виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются только в процессе предоставления земельных участков. В этот период для ранее предоставленных земельных участков, обозначенных в таблице 1 статьи 34 как разрешенные, за исключением вида разрешенного использования, указанного в кадастровом паспорте (плане) земельного участка, являются условно разрешенными.

Оглавление

Часть I. порядок РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА
ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 1. Общие положения по применению Правил (ст.1-5)	2-9
Глава 2. Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих Правил (ст.6-7)	9- 10
Глава 3. Участники отношений по вопросам землепользования и застройки (ст. 8-9)	10- 13
Глава 4. Общие положения о планировке территории (ст. 10-11)	13- 15
Глава 5. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков (ст.12)	15- 16
Глава 6. Предоставление земельных участков (ст.13-20)	16- 22
Глава 7. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности (ст.21-25)	22- 30
Глава 8. Резервирование земельных участков, изъятие земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, публичные сервитуты (ст. 26-28)	30- 31
Глава 9. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства на территории г. Дубны. Ответственность за нарушение Правил (ст.29- 30)	31

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон (ст.31-34)	32- 54
Глава 11. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Дубны Московской области (ст. 35-39)	55- 60

ЧАСТЬ Ш. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ДУБНЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 12. Карты градостроительного зонирования города Дубны (ст.40)	60
------------------------------------------------------------------------	----

Часть IV. порядок ВВЕДЕНИЯ ПРАВИЛ В ДЕЙСТВИЕ.

Порядок введения Правил в действие (ст.41)_____60-61