

**ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
РЕКОНСТРУКЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВА**

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО



**Правила землепользования и застройки
Кусье-Александровского сельского поселения
Горнозаводского муниципального района**

Директор

Главный инженер проекта

Пименов Б.Н.

Чадов Ю.Н.

2013 г.

Глава 6. Порядок градостроительной подготовки и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам..... 54

Статья 19. Общие положения по градостроительной подготовке и формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам54

Статья 20. Общие положения о подготовке документации по планировке территории58

Статья 21. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства60

Статья 22. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции64

Статья 23. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для их комплексного освоения в целях жилищного строительства66

Статья 24. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях70

Статья 25. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения73

Статья 26. Определение и предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.....74

Глава 7. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов 75

Статья 27. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд75

Статья 28. Установление публичных сервитутов76

Глава 8. Строительные изменения объектов капитального строительства 77

Статья 29. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства.....77

Статья 30. Подготовка проектной документации.....79

Статья 31. Выдача разрешений на строительство.....83

Статья 32. Строительство, реконструкция84

Статья 33. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....84

Глава 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 84

Статья 34. Действие Правил по отношению к Генеральному плану и документации по планировке территории85

Статья 35. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила85

Статья 36. Внесение изменений в Правила.....86

Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение правил..... 87

Статья 37. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.....87

Статья 38. Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля88

Статья 39. Ответственность за нарушение Правил93

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ..... 94

Статья 40. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории пос. Кусье-Александровский М 1:5000.....94

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. 95

<i>Статья 41. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон по видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.....</i>	<i>95</i>
<i>Статья 41.1. Перечень территориальных зон.....</i>	<i>95</i>
<i>Статья 41.2. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.....</i>	<i>96</i>
<i>Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности</i>	<i>122</i>
<i>Статья 42.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности</i>	<i>124</i>
<i>Статья 42.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.....</i>	<i>125</i>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Состав проекта

№ п/п	Материалы проекта	Масштаб	Инв. №
Текстовые материалы			
1	Правила землепользования и застройки Кусье-Александровского сельского поселения		_/_
Графические материалы			
1	Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории пос. Кусье-Александровский	1:5 000	_/_

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	Лист

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования Кусье-Александровское сельское поселение Горнозаводского муниципального района (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержатся порядок применения Правил землепользования и застройки Кусье-Александровского сельского поселения и порядок внесения в них изменений.

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края, Горнозаводского муниципального района, а также в соответствии с Уставом Кусье-Александровского сельского поселения.

Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

Правила землепользования и застройки разработаны в пределах границ муниципального образования. В состав муниципального образования Кусье-Александровское сельское поселение входит пос. Кусье-Александровский, границы которого совпадают в границами сельского поселения.

В соответствии с требованиями законодательства работа выполнялась на основе проекта Генерального плана Кусье-Александровского сельского поселения.

В свете последних научных разработок в области градостроительства и муниципального управления, а также учитывая значение Правил землепользования и застройки как основополагающего документа развития всей системы градорегулирования Кусье-Александровского сельского поселения, Правила землепользования и застройки разработаны в компьютерном виде, в оболочке геоинформационной системы. Компьютерная форма придала документу большую мобильность и доступность,

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

обеспечила возможность решения постоянно меняющихся задач развития сельского поселения, в том числе по мониторингу существующей ситуации.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

акт выбора земельного участка - документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в том числе линейного) и установления его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением Администрации сельского поселения;

акт приемки - документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Подп.

арендаторы земельных участков - лица, пользующиеся земельным участком по договору аренды;

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

боковые границы участка - границы, соединяющие лицевую и заднюю границы участка;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления их в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, 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;

вновь выявленный объект культурного наследия - объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, об отказе в таком включении;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

действующим законодательством 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 мира;

временные здания и сооружения - объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (авто моечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги, и др.);

временные здания и сооружения для нужд строительного процесса – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

государственный строительный надзор - надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	Лист

соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией;

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

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, территориального зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное задание - документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории, в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, настоящими Правилами.

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

градостроительная подготовка территорий - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 6 Правил, 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,

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2012/12-03-И-ДТП				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

градостроительная подготовка реконструкции объекта - градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке, 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 (ГПЗУ) - 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 частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

градостроительный регламент - регламент использования территории, устанавливаемый Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства всех видов территориальных зон, за исключением территориальных зон сельскохозяйственного назначения;

дачное строительство - использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им в целях отдыха (с правом возведения жилого

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2012/12-03-И-ДТП				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

тыльная граница участка - граница участка, как правило, параллельная лицевой границе земельного участка;

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

технический застройщик – физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо, которое обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения улиц);

зеленые насаждения ограниченного пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования (в том числе парки специализированные, озеленение учреждений народного образования, иных учреждений);

зеленые насаждения внутриквартального озеленения - все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам;

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

земельные участки как объекты градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

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

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

земли публичного использования – земли, в состав которых включаются территории общего пользования и части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения и т.п.), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Пермского края (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, зоны охраняемых объектов, иные зоны, для которых устанавливается особый режим использования, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

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

капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее - капитальный ремонт) - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. Если при проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, то необходимо оформление градостроительного плана земельного участка и получение разрешения на его осуществление;

карта территориального зонирования – полноцветная карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в структуре населенного пункта, не расчлененный улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

Комиссия по землепользованию и застройке (далее также - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации сельского поселения, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2012/12-03-И-ДТП				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

правовыми актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

коэффициент застройки - отношение застроенной части территории земельного участка ко всей его площади;

коэффициент строительного использования земельного участка - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%);

коэффициент озеленения - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) ко всей площади земельного участка;

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

красные линии планировочной структуры кварталов (внутриквартальные красные линии) - линии, которые обозначают границы структурных элементов кварталов (микрорайонов), в том числе расположенных в их пределах территорий общего пользования - зеленых насаждений общего пользования, внутриквартальных проездов и проходов общего пользования и других подобных объектов, а также внутриквартальных линейных объектов - подъездных железнодорожных линий, технических зон

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

внутриквартальных линий электропередач, линий связи, трубопроводов и других подобных объектов (далее также - вспомогательные красные линии);

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;

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

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

лицевая граница участка - граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	

объекты некапитального строительства - временные постройки, контейнеры, гаражи, металлические тенты и навесы, объекты мелкорозничной торговли, складские помещения, бытовки и другие подобные объекты;

огородничество – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

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

отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

площадь земельного участка - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

подзона территориальной зоны - часть территориальной зоны, для которой определены индивидуальные предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

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 регламентом использования территорий;

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

проект границ земельного участка - совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

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;

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2012/12-03-И-ДТП				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

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 планировки территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

проект планировки территории линейного объекта - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости) трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

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;

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Пермского края, нормативным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	
2012/12-03-И-ДТП							

необходимо для обеспечения интересов государства, Пермского края, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

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 за подписью главы Администрации сельского поселения, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 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 и нормативными правовыми актами Пермского края;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации сельского поселения, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 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;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

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

регламент использования территорий - устанавливаемый 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;

резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд - деятельность представительного органа представительного органа сельского поселения по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.;

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

садоводство – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Подп.

санитарные разрывы - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

сельскохозяйственный регламент - регламент использования территория, устанавливаемый Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон сельскохозяйственного назначения;

собственники земельных участков - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

строительный контроль - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

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

территориальные зоны - зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены регламенты использования территорий;

территориальное зонирование - зонирование территории сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления регламентов использования территорий (градостроительных и сельскохозяйственных);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист		
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.			Подп.	Дата

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;

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

технические условия - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

улично-дорожная сеть (УДС) - система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

уровень отмотки - средняя отметка отмотки (поверхности земли с твердым покрытием), примыкающей к зданию;

условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

фиксация границ земель публичного использования - отображение в виде проектов красных линий фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иной градостроительной документации;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, объектом капитального строительства), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

ширина участка по лицевой границе - расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

элемент планировочной структуры - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии со статьей 11 настоящих Правил), а также район, как совокупность кварталов, микрорайонов;

этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

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

Другие понятия и определения, используемые в тексте Правил, соответствуют действующим нормативным правовым документам.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят Кусье-Александровское сельское поселение в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании, для создания устойчивого развития поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	
2012/12-03-И-ДТП							

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 регламентам использования территорий строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

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

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

2) создание условий для планировки территории поселения;

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) создание 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 регламентами использования территорий;

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

6) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава земель Кусье-Александровского сельского поселения, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

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

- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана Кусье-Александровского сельского поселения);

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

5. Настоящие Правила состоят из I, II, III частей:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Часть II. Карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории.

Часть III. Градостроительные регламенты.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Кусье-Александровского сельского поселения.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом Кусье-Александровского сельского поселения, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на:

земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

□ земельные участки заняты линейными объектами - линиями электропередачи, линиями связи (в том числе линейно-кабельными сооружениями), трубопроводами, автомобильными дорогами, железнодорожными линиями и другими подобными сооружениями, использование которых определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами;

□ земельные участки в границах территорий общего пользования (определение - статья 1)

2. Зоны выделены на Карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории поселка Кусье-Александровский (статья 40 настоящих Правил);

3. На территории Кусье-Александровского сельского поселения выделены территориальные зоны различного назначения, показанные на Карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования (статья 40 настоящих Правил). К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции (статья 41 настоящих Правил).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- осям улиц и проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам поселения;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. На Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности выделяются зоны, к которым приписаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяющие действия, разрешаемые и/или запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения и устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На Карте зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются зоны охраны объектов культурного наследия. Режим использования территорий таких зон устанавливаются в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории. Границы зон и режим использования их территорий определяются проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия и включаются в настоящие Правила.

5. Применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 41 настоящих Правил применяются в части, не противоречащей ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ Кусье-Александровского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции определенными статьей 41 настоящих Правил;

ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, описание которых содержится в статье 42 настоящих Правил;

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

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 41 настоящих Правил) включает:

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке статьи 17 настоящих Правил;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом (статья 41 настоящих Правил), являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам статьи 17 настоящих Правил.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	
2012/12-03-И-ДТП							

Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне на основании документации по планировке территории в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

При необходимости, в пределах зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и требований регламентов использования территории в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этом случае необходимо получение разрешения

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	
2012/12-03-И-ДТП							

на строительство (за исключением случаев, установленных действующим законодательством);

- при изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если не затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства. В этом случае собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление об изменении вида разрешенного использования земельного участка в территориальный орган Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, осуществляющий кадастровый учет земельных участков. Вид разрешенного использования земельного участка считается измененным со дня внесения соответствующих сведений о земельном участке в Государственный кадастр недвижимости.

- собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенное использование по специальному согласованию. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Вопрос подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой 4 настоящих Правил.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящих Правил.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация Бисерского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;
- информирование населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;
- предоставления Правил в библиотеке Кусье-Александровского сельского поселения;
- помещения Правил в сети Интернет;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, входящих в их состав графических материалов в подразделении в области архитектуры и градостроительства Администрации Кусье-Александровского сельского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки Кусье-Александровского сельского поселения;
- предоставление Администрацией Кусье-Александровского сельского поселения услуг по изготовлению необходимых копий, в том числе копий картографических и иных материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) по расценкам, установленным муниципальными правовыми актами.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке Главы 4 настоящих Правил.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2012/12-03-И-ДТП				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

Статья 5. Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории. Внесение изменений в Правила

1. Принятие генерального плана Кусье-Александровского сельского поселения, внесение изменений в генеральный план Кусье-Александровского сельского поселения (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Пермского края применительно к территории Кусье-Александровского сельского поселения, схемы территориального планирования Горнозаводского муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой Администрации Кусье-Александровского сельского поселения документацию по планировке территории, утверждение главой Администрации Кусье-Александровского сельского поселения документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

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

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения:

- о подготовке предложений о подготовке, внесении изменений в генеральный план Кусье-Александровского сельского поселения с учетом настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;

- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	Лист

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

3. Внесение изменений в настоящие Правила производится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии с главой 4 настоящих Правил.

4. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, Уставу Пермского края, законам Пермского края, Уставу Горнозаводского муниципального района, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

5. Настоящие Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Глава 2. Права на использование объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты органов местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения, Горнозаводского муниципального района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

3. Земельные участки или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту в случае, если:

виды их использования не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 41 настоящих Правил);

их размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 3 статьи 6 настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

2. Реконструкция указанных в пункте 3 статьи 6 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП			

Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные муниципальные правовые акты Кусье-Александровского сельского поселения регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

обращаются в Администрацию Кусье-Александровского сельского поселения и (или) Администрацию Горнозаводского муниципального района с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;

являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

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

осуществляют иные не запрещенные 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 строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	

□ переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами 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 планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

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

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

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

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

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

В указанных случаях контроль за соблюдением требований осуществляет подразделение в области архитектуры и градостроительства Администрации Кусье-Александровского сельского поселения посредством проверки землеустроительной документации.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее также – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при Главе администрации Кусье-Александровского сельского поселения и формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации Кусье-Александровского сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 4 настоящих Правил;

организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам статьи 36 настоящих Правил, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

готовит рекомендации Главе администрации Кусье-Александровского сельского поселения по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	Лист

лиц по поводу решений органов местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;

□ организует подготовку проектов нормативно-правовых актов и иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих правил.

3. Председателя Комиссии назначает Глава администрации Кусье-Александровского сельского поселения.

Персональный состав Комиссии формируется Главой администрации Кусье-Александровского сельского поселения. Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии, но не может быть более 11 человек.

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Кусье-Александровского сельского поселения в области архитектуры и градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики и инвестиций, правовой работы, иных подразделений.

В состав Комиссии входят депутаты Совета депутатов Кусье-Александровского сельского поселения Горнозаводского муниципального района. По предложению Совета депутатов Кусье-Александровского сельского поселения, в состав Комиссии могут входить представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления, лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций.

На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки поселения, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

4. В соответствии с законодательством, иными муниципальными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

- Администрация Кусье-Александровского сельского поселения;
- иные органы государственного контроля.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Администрации Кусье-Александровского сельского поселения входят:

- подготовка для Совета депутатов Кусье-Александровского сельского поселения регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, реконструкции;

- участие в согласовании документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и техническим регламентам;

- обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 20 настоящих Правил;

- предоставление комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;

- ведение карты градостроительного зонирования Кусье-Александровского сельского поселения, карты зон с особыми условиями использования территорий по

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	

экологическим условиям, внесение в них утвержденных в установленном порядке изменений;

предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки;

иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

6. По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, уполномоченный орган в области санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.

По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченный государственный орган по охране и использованию объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Глава 4. Публичные слушания

Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Кусье-Александровского сельского поселения, с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденным решением Совета депутатов Кусье-Александровского сельского поселения, настоящими Правилами.

Статья 10. Цели проведения публичных слушаний

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2012/12-03-И-ДТП				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

Целями проведения публичных слушаний являются:

1. информирование жителей муниципального образования о проектах муниципальных правовых актов, о проектах планов и программ развития муниципального образования, о проектах использования земельных участков, о проектах в сфере градостроительства, а также иных проектах, затрагивающих интересы населения;
2. выявление общественного мнения по предмету слушаний и его учет при принятии решения органами местного самоуправления.

Статья 11. Вопросы, выносимые на публичные слушания

На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

1. проекты правил землепользования и застройки и внесения изменений в настоящие Правила;
2. проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
3. вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;
5. вопросы реконструкции объектов капитального строительства;
6. вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки;
7. вопросы установления публичного сервитута на земельный участок;
8. иные, установленные действующим законодательством, вопросы.

Статья 12. Назначение проведения публичных слушаний

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	

1. Слушания проводятся по инициативе населения, Советов депутатов Кусье-Александровского сельского поселения или Главы Кусье-Александровского сельского поселения.

2. Слушания, проводимые по инициативе населения или Совета депутатов Кусье-Александровского Сельского поселения, назначаются Советом депутатов Кусье-Александровского Сельского поселения, а по инициативе Главы Кусье-Александровского сельского поселения - Главой Кусье-Александровского сельского поселения.

В случае необходимости вынесения на публичные слушания нескольких вопросов, один из которых относится к компетенции Горнозаводского муниципального района, органы местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения по согласованию с Администрацией Горнозаводского муниципального района принимают участие в проведении совместных публичных слушаний в соответствии с постановлением Главы Горнозаводского района.

3. В решении Совета депутатов сельского поселения (постановлении Главы муниципального образования) о назначении публичных слушаний указываются:

- 1) формулировка вопроса (наименование проекта муниципального правового акта), выносимого на публичные слушания;
- 2) дата, время, место проведения публичных слушаний;
- 3) инициатор проведения публичных слушаний;
- 4) состав комиссии по проведению публичных слушаний (председатель и члены комиссии), место и время ее работы.

4. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в соответствии с местным правовым актом.

5. Решение Совета депутатов сельского поселения (постановление Главы муниципального образования) об отказе в назначении публичных слушаний должно быть мотивировано и подлежит обязательному опубликованию.

Статья 13. Подготовка к проведению публичных слушаний

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

1. Комиссия по проведению публичных слушаний, начиная со следующего дня после публикации решения (постановления) о проведении публичных слушаний:

1) знакомит заинтересованных лиц с документами по вопросу публичных слушаний (проект муниципального правового акта, пояснительная записка к проекту, проект генерального плана, проект правил землепользования и застройки и т.д.);

2) принимает письменные замечания и предложения (в том числе по участию в слушаниях должностных лиц, специалистов), поправки (если речь идет о муниципальных правовых актах), регистрирует их в специальном журнале;

3) регистрирует граждан, должностных лиц, представителей общественных организаций, юридических лиц, желающих участвовать, а также желающих выступить в публичных слушаниях при их предварительном заявлении;

4) приглашает для участия в публичных слушаниях должностных лиц, специалистов с учетом поступивших предложений.

2. Действия комиссии, указанные в пункте 1 прекращаются в 12 часов последнего рабочего дня до дня проведения публичных слушаний.

Статья 14. Проведение публичных слушаний

1. Публичные слушания открывает председатель комиссии по проведению публичных слушаний (далее – председатель комиссии).

2. Председатель комиссии информирует о порядке проведения публичных слушаний, числе участников, приглашенных специалистов; объявляет вопрос, вынесенный на публичные слушания.

3. После выступления председателя комиссии слово предоставляется разработчику проекта (муниципального правового акта), вынесенного на публичные слушания. Время для выступления предоставляется не более 20 минут. Разработчик отвечает на вопросы членов комиссии, участников публичных слушаний в порядке очередности поступивших вопросов. Очередность определяет председатель комиссии. Время для ответов на вопросы не более 30 минут.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

4. Выступления специалистов. Время для выступления 10 минут. Время для ответов на вопросы 20 минут.

5. Выступления зарегистрированных выступающих. Время для выступления 5 минут. Время для ответов на вопросы 5 минут.

6. Слово для выступления участникам, не зарегистрировавшимся в качестве выступающих в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 13 Правил, предоставляется по решению председателя комиссии. Время для выступления предоставляется 3 минуты. Время для ответов на вопросы 3 минуты.

7. В исключительных случаях, по решению председателя комиссии, время выступления участников публичных слушаний, а также время для ответов на вопросы может быть продлено по решению председателя комиссии.

8. Выступающий вправе передать председателю комиссии письменный текст своего выступления, а также материалы для обоснования своего мнения.

Предложения и замечания по предмету публичных слушаний, принесенные в порядке, установленном пунктом 2 части 1 статьи 13 Правил, озвучиваются председателем комиссии и подлежат включению в протокол.

9. После окончания выступлений председатель комиссии представляет выступившим право реплики. Время для реплики предоставляется не больше 3 минут.

10. По окончании обмена репликами председатель комиссии объявляет открытое голосование (вопрос, поставленный на голосование, должен быть сформулирован с учетом того, что результаты слушаний носят рекомендательный характер), подводит итог публичных слушаний, объявляет дату изготовления протокола слушаний. Протокол изготавливается не позднее чем через 5 дней после проведения слушаний.

11. Председатель комиссии вправе по собственной инициативе, ходатайству участников вынести на голосование дополнительные вопросы, непосредственно связанные с предметом публичных слушаний.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

12. Протокол публичных слушаний ведется одним из членов комиссии. При необходимости для изготовления протокола ведется диктофонная запись или стенограмма, видеозапись.

13. Списки участников публичных слушаний ведутся членами комиссии.

Статья 15. Результаты публичных слушаний

1. Результаты публичных слушаний оформляются заключением, которое должно содержать: формулировку вопроса, вынесенного на публичные слушания, дату проведения, текст рекомендации (предложения), подписи председателя и членов комиссии.

2. К заключению прилагаются протокол публичных слушаний, подписанный председателем комиссии и ее членами; списки участников выступающих, а также поступивших замечаний, предложений, поправок.

3. Документы, указанные в пункте 2, передаются на хранение в Совет депутатов Кусье-Александровского сельского поселения или в другой орган в соответствии с местным нормативным актом. Копии документов предоставляется по требованию любым заинтересованным лицам.

4. Заключение по результатам публичных слушаний подлежит опубликованию в официальном печатном издании и на официальном сайте Кусье-Александровского сельского поселения (или при отсутствии такового на официальном сайте Горнозаводского муниципального района) в сети «Интернет» не позднее 10 дней со дня проведения публичных слушаний.

Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	
2012/12-03-И-ДТП							

муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих зон.

Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами Кусье-Александровского сельского поселения.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

В случаях, кроме указанных в пункте 3 статьи 28 настоящих Правил при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования необходимо разрешение на строительство.

Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства, запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 38 Градостроительного Кодекса и в соответствии с ним процедуры статьи 17 настоящих Правил.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

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

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение

Физические, юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляют заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по проведению публичных слушаний.

3. В заявлении указывается:

1) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и водоотведение т. д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и потребления и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей. Вся эта информация должна быть предоставлена на бумажном носителе (при необходимости информация может быть предоставлена и на цифровом носителе) в составе проекта, либо иного другого обоснования;

2) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.). Вся эта информация должна быть предоставлена на бумажном носителе (при необходимости информация может быть предоставлена и на цифровом носителе) в составе проекта, либо иного другого обоснования;

4. При получении заявления Администрация Кусье-Александровского сельского поселения:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление

2) в срок не более четырнадцати календарных дней со дня регистрации заявления, готовит заключение по предмету запроса

3) при необходимости, в течение трех дней после регистрации заявления, комиссией по проведению публичных слушаний запрашиваются письменные заключения по предмету запроса от государственных органов в области охраны окружающей среды, органов в области санитарно-эпидемиологического надзора

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 40 настоящих Правил).

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

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

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Администрацию Кусье-Александровского сельского поселения в установленный для этих органов срок.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания назначаются не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и главой 4 настоящих Правил.

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

8. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого должно быть принято в срок, не превышающий двух месяцев со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

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

10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия 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 местной администрации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2012/12-03-И-ДТП				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

12. На основании указанных в части 11 настоящей статьи рекомендаций Глава местной администрации в течении трёх дней (см. п. 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации) 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, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Кусье-Александровского сельского поселения в сети "Интернет" (или при отсутствии такового на официальном сайте Горнозаводского муниципального района).

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- 1) соответствуют требованиям технических регламентов
- 2) соответствуют требованиям охраны объектов культурного наследия
- 3) соответствуют требованиям охраны окружающей среды
- 4) необходимы для эффективного использования земельного участка
- 5) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания назначаются не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и главой 4 настоящих Правил.

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

Комиссия готовит и направляет Главе администрации Кусье-Александровского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи календарных дней после их проведения.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается Главой администрации сельского поселения Кусье-Александровское в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

Глава 6. Порядок градостроительной подготовки и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам

Статья 19. Общие положения по градостроительной подготовке и формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

1. Органы местного самоуправления Горнозаводского района (и (или) Кусье-Александровского сельского поселения, в случае наделения их соответствующими полномочиями) в соответствии с земельным законодательством могут распоряжаться в границах Кусье-Александровского сельского поселения землями, находящимися в муниципальной собственности, а так же землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Градостроительная подготовка и распоряжение земельными участками на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях осуществляется с учетом прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), расположенных на указанных территориях, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений.

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

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

3. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) определены и установлены на местности границы земельного участка; посредством действий по планировке территории определено, что земельный участок в пределах утвержденных границ является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	
2012/12-03-И-ДТП							

2) определено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны расположения земельного участка и ограничений его использования в соответствии со статьей 42 настоящих Правил

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (по водоснабжению, канализованию, электроснабжению, теплоснабжению, газоснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения

4) принято решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); опубликовано сообщение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов)

4. Лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные земельные участки могут предоставляться копии градостроительного плана земельного участка и кадастрового плана земельного участка.

5. Действия по градостроительной подготовке и формированию земельных участков из состава земель находящихся в государственной или муниципальной собственности включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения

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

6. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Подп.

Состав градостроительного плана земельного участка определяется Градостроительным кодексом.

Форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ № 840 от 29.12.2005 г.)

Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

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

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

Градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность и подготовки кадастрового плана земельного участка для осуществления его государственного кадастрового учета и последующей государственной регистрации прав на сформированные земельные участки.

Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьей 31 настоящих Правил.

Результатом второй стадии действий, связанных с формированием земельных участков посредством землеустроительных работ, является проведение кадастрового

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

учета, подготовка по установленной форме кадастровых планов земельных участков, и последующая государственная регистрация прав на сформированные земельные участки.

8. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения, физических и юридических лиц.

Физическим, юридическим лицам, по инициативе и за счет средств которых была осуществлена градостроительная подготовка и формирование земельного участка, но которые не участвовали в торгах или не стали победителями торгов, компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных органом местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения победителем торгов за право собственности, аренды земельного участка. Порядок компенсации указанных затрат определяется муниципальным правовым актом органа местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения.

9. Сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке установленном земельным законодательством.

Статья 20. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

- 1) проектов планировки (согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе (согласно части 3 статьи 43 и части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3) проектов межевания (согласно части 1 статьи 43 и части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

4) градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов (согласно части 2 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2. Решения о разработке документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Главой администрации Кусье-Александровского сельского поселения с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить: а) границы элементов планировочной структуры территории (кварталов, микрорайонов), б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков; в) границы зон действия публичных сервитутов;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, необходимо определить, изменить: а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования и линейных объектов, б) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд, в) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания в виде отдельного документа разрабатываются в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям в случаях, когда необходимо определить, изменить границы земельных участков; в составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, как правило, по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство и реконструкцию расположенных на таких участках зданий,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	
2012/12-03-И-ДТП							

строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с градостроительными планами земельных участков.

3. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются градостроительным законодательством.

Статья 21. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства

1. Работы по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства осуществляются:

- 1) по инициативе Администрации Кусье-Александровского сельского поселения в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей
- 2) по инициативе заявителей

2. Выполняемые по инициативе органов местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения работы по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства оплачиваются из средств бюджета сельского поселения, а их стоимость включается как составная часть в начальную минимальную стоимость сформированных земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства.

Выполнение работ по разработке документации осуществляется за счет средств местного бюджета на основе муниципальных контрактов.

3. Разработчик документации использует исходные данные в соответствии с техническим заданием в следующем составе:

- 1) топографическая подоснова территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	

масштабе 1:500 или ином масштабе, определенном Администрацией Кусье-Александровского сельского поселения;

2) отраженная на топографической подоснове информация о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенных на подлежащей планировке территории, в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженная на топографической подоснове информация о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектах инженерно-технического обеспечения, полученная от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4. Физические, юридические лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке и формированию земельных участков, свободных от прав третьих лиц и расположенных в существующей застройке, и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных, участков обращаются в Администрацию Кусье-Александровского сельского поселения с соответствующим заявлением.

В заявлении указывается:

1) расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка;

2) инвестиционно-строительные намерения заявителя;

3) ходатайство о предоставлении подразделением в области архитектуры и градостроительства Администрации Кусье-Александровского сельского поселения исходной информации, необходимой для подготовки документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе.

5. Администрация Кусье-Александровского сельского поселения регистрирует заявку в день ее поступления и в течение 15 рабочих дней подготавливает и направляет заявителю заключение о возможности выделения запрашиваемого земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	
2012/12-03-И-ДТП							

В случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка в заключении указывается:

- 1) решение о разработке документации по планировке территории;
- 2) предложение заявителю обеспечить за его счет: подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;
- 3) указание о том, что риск последствий не достижения результата – получения свободного от прав третьих лиц, сформированного земельного участка несет заявитель.

6. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в пункте 3 настоящей статьи путем:

- 1) самостоятельных действий, если законом не определено иное;
- 2) заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации.

7. В случае, когда подготовку исходной информации осуществляет Администрация Кусье-Александровского сельского поселения, состав, стоимость и сроки проводимых работ определяются муниципальным правовым актом Администрации Кусье-Александровского сельского поселения.

8. Заявитель, подготовивший исходную информацию, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о разработке документации о планировке территории.

9. Подготовленная документация подлежит проверке Администрацией Кусье-Александровского сельского поселения в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ, и в соответствии с ним настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Кусье-Александровского сельского поселения и обязательному

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой 4 настоящих Правил.

10. Глава администрации Кусье-Александровского сельского поселения не позднее чем через 7 календарных дней со дня получения подготовленной документации по планировке территории, протокола публичных слушаний по рассмотрению указанной документации и заключение о результатах публичных слушаний принимает правовой акт, содержащий:

решение об утверждении или об отказе в утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в составе этой документации.

В случае принятия решения об утверждении документации:

решение о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка.

В случае формирования земельного участка по инициативе заявителя:

предложение заявителю обеспечить проведение землеустроительных работ, обеспечить проведение государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение срока, согласованного с заявителем.

решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством торгов с определением формы торгов - аукциона, конкурса; органа, уполномоченного на проведение торгов (в случае, когда такой орган не определен ранее, или когда применительно к соответствующему случаю назначается иной уполномоченный орган); сроки подготовки уполномоченным органом документов для проведения торгов.

11. Органы местного самоуправления, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами обеспечивают:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	

1) подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;

2) проведение торгов;

3) заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

12. Заявитель, инициировавший формирование земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

Статья 22. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

1) подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

2) направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, инвесторы, арендаторы, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом, на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством, статьями 31, 32 настоящих Правил.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, иные объекты недвижимости, расположенные на этих земельных участках, имеют право осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости:

1) на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 31, 32 настоящих Правил;

2) на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

а) получения указанными лицами от подразделения в области архитектуры и градостроительства администрации Кусье-Александровского сельского поселения, согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов и подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования Кусье-Александровского сельского поселения;

б) утверждения градостроительных планов земельных участков Главой администрации Кусье-Александровского сельского поселения;

в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденными градостроительными планами соответствующих земельных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

4. Органы местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции путем:

1) подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

2) организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;

3) обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.

5. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.

Статья 23. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из состава земель находящихся в государственной или муниципальной собственности на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях осуществляется:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

1) по инициативе Администрации Кусье-Александровского сельского поселения - в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей подразделения в области архитектуры и градостроительства Администрации Кусье-Александровского сельского поселения;

2) по инициативе Администрации Горнозаводского муниципального района;

3) по инициативе заявителей.

2. Подразделение в области архитектуры и градостроительства администрации Кусье-Александровского сельского поселения в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации Генерального плана Кусье-Александровского сельского поселения, настоящих Правил может:

1) самостоятельно подготавливать материалы и данные, необходимые для формирования земельного участка в целях проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения и жилищного строительства: а) схему планировочной организации территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемого планировочного элемента территории (квартала, микрорайона) и одновременно – границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства; б) иные материалы и данные, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с иными организациями.

3. Физические, юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства подают соответствующее заявление в Администрацию Кусье-Александровского сельского поселения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

В заявлении указывается:

- 1) месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории;
- 2) расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя Генеральному плану, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

4. Администрация Кусье-Александровского сельского поселения регистрирует заявление в день его поступления и в течение одного месяца готовит и направляет заявителю заключение о возможности реализации рассматриваемого предложения.

В случае поддержки инициативы, заявителю направляется проект соглашения, заключаемого между заявителем и Администрацией Кусье-Александровского сельского поселения - об обеспечении заявителем формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

5. Соглашение, указанное в пункте 4 настоящей статьи:

- 1) подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной;
- 2) должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и Администрации Кусье-Александровского сельского поселения.

Срок действия соглашения устанавливается до окончания формирования земельного участка. Действие соглашения может быть продлено распоряжением Главы Кусье-Александровского сельского поселения, но не более, чем до шести месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить в Администрацию Кусье-Александровского сельского поселения материалы и данные указанные в пункте 4 настоящей статьи, а также обязательства Администрации Кусье-Александровского сельского поселения:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	

1) выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);

2) обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

3) компенсировать затраты заявителя на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка – в случае, если заявитель не стал победителем аукциона.

6. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия подразделение администрации Кусье-Александровского сельского поселения в области архитектуры и градостроительства направляет заключение Главе администрации Кусье-Александровского сельского поселения.

Глава администрации Кусье-Александровского сельского поселения в течение 10 дней со дня поступления от подразделения в области архитектуры и градостроительства администрации Кусье-Александровского сельского поселения указанного заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом Кусье-Александровского сельского поселения, принимает правовой акт, содержащий решения:

1) об утверждении схемы планировочной организации намеченной для освоения территории в части красных линий, являющихся границами земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона;

2) о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному и сформированному земельному участку, его государственном кадастровом учете;

3) о назначении уполномоченного органа администрации Кусье-Александровского сельского поселения по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;

4) о дате проведения аукциона.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2012/12-03-И-ДТП				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

7. Аукцион по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

8. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет действия, предусмотренные законодательством для случаев комплексного освоения территории комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Статья 24. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством, настоящими Правилами и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения.

Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, а также статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

2. Выделение земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, осуществляются по инициативе:

1) заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке и формировании земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 21 настоящих Правил;

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2) собственников помещений в многоквартирном доме, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в собственность земельные участки для использования расположенных на них зданий - в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 4 данной статьи настоящих Правил;

3) Администрации Кусье-Александровского сельского поселения, которая обеспечивает:

а) предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме, в общую долевую собственность земельных участков для использования расположенных на них зданий - в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 5 данной статьи настоящих Правил;

б) градостроительную подготовку свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих участках строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 21 настоящих Правил.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков при их выделении на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляется в составе или на основе утвержденных проектов межевания.

Разработка проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе осуществляется в соответствии с положениями статьи 20 настоящих Правил.

При подготовке и согласовании проекта межевания должны учитываться:

1) характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

2) минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

3) необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, в том числе, путем фиксации в проекте межевания границ зон действия публичных сервитутов;

4) права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположены несколько многоквартирных жилых домов.

В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

При наличии утвержденного проекта межевания градостроительные планы земельных участков подготавливается подразделением в области архитектуры и градостроительства администрации Кусье-Александровского сельского поселения на основе такого проекта и в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации.

4. В целях реализации права выделить и приобрести в собственность земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицо обращается с соответствующим заявлением в подразделение в области архитектуры и градостроительства администрации Кусье-Александровского сельского поселения.

В соответствии с законодательством и пунктом 3 настоящей статьи Администрация Кусье-Александровского сельского поселения обеспечивает действия по градостроительной подготовке земельного участка соответствующего многоквартирного дома.

5. Администрация Кусье-Александровского сельского поселения может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных территориях.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

Указанная инициатива реализуется на основе:

- 1) программы (плана, графика) межевания застроенных территорий, утвержденной Главой администрации Кусье-Александровского сельского поселения;
- 2) решения Главы Кусье-Александровского сельского поселения, принятого на основании обращения подразделения в области архитектуры и градостроительства администрации Кусье-Александровского сельского поселения, Комиссии по землепользованию и застройке.

Подразделение в области архитектуры и градостроительства администрации Кусье-Александровского сельского поселения обеспечивает реализацию инициатив Администрации Кусье-Александровского сельского поселения в части межевания застроенных территорий путем:

- 1) самостоятельных действий по подготовке проектов межевания – если иное не определено законодательством;
- 2) заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

Статья 25. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных построек, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения, обладает подразделение в области архитектуры и градостроительства администрации Кусье-Александровского сельского поселения.

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

планировки территории и утверждаются Главой администрации Кусье-Александровского сельского поселения.

3. Земельные участки из состава территорий общего пользования предоставляются физическим, юридическим лицам в краткосрочную (до 5 лет) аренду в порядке, установленном муниципальным правовым актом Кусье-Александровского сельского поселения.

Статья 26. Определение и предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

В соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации действует постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Согласно данному постановлению регулируются:

1. отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения;

2. отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и лицом, осуществляющим строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, возникающие в процессе подключения таких объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, включая порядок подачи и рассмотрения заявления о подключении, выдачи и исполнения условий подключения, а также условия подачи ресурсов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Глава 7. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов

Статья 27. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Пермского края, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными муниципальными правовыми актами Кусье-Александровского сельского поселения.

2. Основаниями для принятия органами местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд являются утвержденная в установленном порядке документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- 1) наличия соответствующих муниципальных нужд;
- 2) невозможности реализации муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Кусье-Александровского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков являются:

- 1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:
 - а) объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Лист	
						2012/12-03-И-ДТП		
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						

б) автомобильных дорог общего пользования в границах Кусье-Александровского сельского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах Кусье-Александровского сельского поселения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с федеральными законами, законами Пермского края, муниципальными правовыми актами.

4. Решение об изъятии земельных участков может быть принято только после утверждения соответствующих проектов планировки, проектов межевания, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков в порядке, установленном законодательством.

5. Собственник земельного участка должен быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом.

Статья 28. Установление публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - прохода или проезда через земельный участок, использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, иных общественных нужд, определяемых в соответствии с законодательством, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами Кусье-Александровского сельского поселения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

Глава 8. Строительные изменения объектов капитального строительства

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

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

Статья 29. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, строительство пристроя(ев), снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- 2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										2012/12-03-И-ДТП
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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

Законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в главах 16, 17 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

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

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе за счет собственных средств получить заключение лица, имеющего выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к подготовке проектной документации на виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

Статья 30. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

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

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

3. Проектная документация может подготавливаться на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и физическими, юридическими лицами, предпринимателями (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование или застройщиком самостоятельно в соответствии с законодательством.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 21 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении регламентов использования территорий, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;
- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- технические условия подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;
- иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

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

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

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора с застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	
2012/12-03-И-ДТП							

предпринимателем (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

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

6. Технические условия подготавливаются в порядке, установленном статьей 23 настоящих Правил:

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

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

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

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

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

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

Орган местного самоуправления, осуществляющий предоставление земельных участков, не позднее чем за тридцать дней до принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной либо муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий ресурсоснабжающими организациями и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов,

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

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

- результатами инженерных изысканий;

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

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

10. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 31. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В Кусье-Александровском сельском поселении разрешение на строительство выдается Администрацией Кусье-Александровского сельского поселения за исключением случаев, предусмотренных законом.

3. Выдача разрешений на строительство, в т.ч. проведение экспертизы проектной документации, производится в соответствии со статьями 49 – 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 32. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

2. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 33. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в Администрацию Кусье-Александровского сельского поселения заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченого строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

Глава 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2012/12-03-И-ДТП				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

Статья 34. Действие Правил по отношению к Генеральному плану и документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная документация о планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Органы местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного Генерального плана поселения;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

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

Статья 35. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Пермского края, органы местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения, физические или юридические лица в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

- 1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Кусье-Александровского сельского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) иные законные основания.

Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, границам территориальных зон, градостроительным регламентам.

Статья 36. Внесение изменений в Правила

1. Предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, содержащее обоснование необходимости внесения соответствующих изменений, направляется в комиссию по землепользованию и застройке. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Кусье-Александровского сельского поселения.

Глава администрации Кусье-Александровского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Проект о внесении изменения в правила землепользования и застройки подлежит рассмотрению посредством публичных слушаний в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и Главой 4 настоящих Правил.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

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

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются Главе администрации Кусье-Александровского сельского поселения, который не позднее семи дней принимает решение о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кусье-Александровского сельского поселения. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, Глава администрации Кусье-Александровского сельского поселения направляет проект соответствующих предложений в Совет депутатов Кусье-Александровского сельского поселения.

2. Изменения частей II и III Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, могут быть приняты только при наличии положительного заключения подразделения в области архитектуры и градостроительства администрации Кусье-Александровского сельского поселения.

Изменения статей 40, 41, 42 настоящих Правил могут быть приняты только при наличии положительных заключений уполномоченных государственного и муниципального органов охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение правил

Статья 37. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

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 земельный контроль - система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов в области охраны землепользования.

3. Муниципальный земельный контроль ведется для обеспечения соблюдения всеми физическими и юридическими лицами требований нормативных правовых актов в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществление мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство).

Статья 38. Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля

1. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Поселения осуществляется Администрацией Кусье-Александровского сельского поселения.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Поселения и находящиеся в собственности, владении, пользовании, аренде и субаренде юридических и физических лиц.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

1) мониторинг использования юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Кусье-Александровского сельского поселения;

2) предупреждение нарушений и соблюдение законодательства и нормативных правовых актов органов местного самоуправления в сфере земельных правоотношений.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

4. Мониторинг использования юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Кусье-Александровского сельского поселения включает в себя:

1) учет, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

2) анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами на территории Кусье-Александровского сельского поселения;

3) учет, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;

4) контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

5. Муниципальный земельный контроль включает в себя:

1) соблюдение земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также физическими лицами;

2) контроль за соблюдением порядка переустройства права пользования землей;

3) контроль за выполнением землепользователями, собственниками, владельцами, арендаторами обязанностей по использованию земель, установленных законодательством;

4) контроль за соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;

5) предоставление юридическими и физическими лицами достоверных сведений о состоянии используемых земельных участков;

6) контроль за своевременным освоением земельных участков;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

7) контроль за использованием земель по целевому назначению;

8) контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды земельных участков;

9) контроль за своевременным освобождением земельных участков по окончании срока действия договоров аренды земельных участков;

10) контроль за своевременным и полным внесением арендной платы за земельные участки юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

11) выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

6. Администрация Кусье-Александровского сельского поселения, ее должностные лица при выполнении возложенных на них обязанностей муниципального земельного контроля имеют право:

1) посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе физических лиц;

2) запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительные документы; документы, свидетельствующие о постановке земельного участка на кадастровый учет; документы инспекции Госстройнадзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц - устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

3) проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Кусье-Александровского сельского поселения, составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

4) получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

5) привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;

6) обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю;

7) участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;

8) участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;

9) участвовать в подготовке нормативных правовых актов органов местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения, регламентирующих деятельность по вопросам рационального использования земель, а также осуществления муниципального земельного контроля;

10) вносить в установленном порядке предложения о приведении нормативных правовых актов органов местного самоуправления Кусье-Александровского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

11) вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;

12) принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

13) при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в соответствующие органы для принятия мер административного воздействия.

7. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых выездных либо документарных проверок, проводимых по распоряжению главы Администрации Кусье-Александровского сельского поселения.

Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года на основании разрабатываемых администрацией Кусье-Александровского сельского поселения ежегодных планов, подлежащих доведению до сведения всех заинтересованных лиц. Внеплановые проверки проводятся в случаях:

1) истечения срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) поступления в администрацию Кусье-Александровского сельского поселения обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах:

а) возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

б) причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушения прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

При проведении внеплановых проверок по основаниям, указанным в пунктах «а», «б» такие проверки подлежат обязательному согласованию в органах прокуратуры в установленном законом порядке.

Особенности осуществления муниципального земельного контроля могут устанавливаться нормативными правовыми актами Кусье-Александровского сельского поселения.

8. Должностные лица органов муниципального земельного контроля обязаны:

1) соблюдать требования законодательства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления;

2) своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством выполнять возложенные на них обязанности;

3) предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

4) проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

4. Действия Администрации Кусье-Александровского сельского поселения, должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, могут быть обжалованы субъектами земельных правоотношений в сроки и порядке, установленные действующим законодательством.

Статья 39. Ответственность за нарушение Правил

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Пермского края.

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

Статья 40. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории пос. Кусье-Александровский М 1:5000

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
			2012/12-03-И-ДТП						

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 41. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон по видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

Статья 41.1. Перечень территориальных зон

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-3 Зона объектов образования

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- П-3 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-4 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности
П-5 Зона перспективного развития производственно-коммунальных объектов

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- Т-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ-1 Зона садоводств и дачных участков
СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования
СХ-3 Зона сельскохозяйственного производства

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р-1 Зона лесопарков, городских лесов, отдыха
 Р-2 Зона городских парков, скверов, садов, бульваров
 Р-3 Зона спортивных комплексов и сооружений
 Р-4 Зона объектов отдыха и туризма

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН Зона кладбищ

Статья 41.2. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

1. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных Статьей 42 настоящих Правил, иными документами ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

2. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) для различных жилых зон.

3. Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) следует принимать не менее 25% площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

4. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, Приложение Д.

5. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист		
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.			Подп.	Дата

89*». СП 42.13330.2011, Приложение Ж. «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

7. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости – инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т. д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

8. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

9. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	
2012/12-03-И-ДТП							

чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, от окон жилого дома – не менее 15 м.

10. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

Прочие параметры жилой застройки (зоны Ж-1, Ж-2) определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Пермского края, а также другие действующими нормативными документами.

11. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, противопожарными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома до 4 этажей
- Индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с приусадебными земельными участками
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
- Общежития, связанные с производством и образованием
- Гостиницы

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	Лист	
								Взам. инв. №
								Подп. и дата
Индв. № подл.								

- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Отделения, участковые пункты милиции

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Хозяйственные площадки
- Спортивные площадки
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Условно разрешенные виды использования

- Аптеки
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Офисы
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Конфессиональные объекты
- Учреждения социальной защиты
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Магазины
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

- Временные торговые объекты
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- - СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- - СП 55.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-02-2003 «Дома жилые одноквартирные»);
- - СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»);
- - Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
3	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
7	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий)	м	7,5
8	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий)	м	4
10	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
11	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12	Максимальная высота здания	м	11
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками
- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)
- Сады, огороды, палисадники
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Отделения, участковые пункты милиции
- Гостиницы
- Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля
- Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Хозяйственные площадки
- Спортивные площадки
- Гостевые автостоянки

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками
- Аптеки
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Офисы
- Учреждения социальной защиты
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения культуры и искусства местного и районного значения
- Конфессиональные объекты
- Магазины
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Временные торговые объекты
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- СП 55.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-02-2003 «Дома жилые многоквартирные»);
- СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»);
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до стен и хозяйственных построек (сарая, граница, бани), расположенных на соседних земельных участках	м	6
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных	м	1

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП			

	земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		
6	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не менее 600

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Параметры общественно-деловой застройки определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), а также другими действующими нормативными документами.

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Офисы
- Представительства
- Кредитно-финансовые учреждения
- Судебные и юридические органы
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны
- Гостиницы
- Информационные туристические центры
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Плавательные бассейны городского значения
- Спортивные залы городского значения

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	Лист

- Учреждения культуры и искусства городского значения
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Учреждения социальной защиты
- Музеи, выставочные залы, галереи
- Лектории
- Магазины
- Рынки
- Предприятия общественного питания
- Объекты бытового обслуживания
- Центральные предприятия связи
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Ветлечебницы без содержания животных
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные)

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома до 4 этажей
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Хозяйственные площадки
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями)
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Конфессиональные объекты
- Крупные торговые комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Временные торговые объекты
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные)
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автозаправочные станции.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границ земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СНиП 31-06-2009 (актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»)
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
3	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
5	Максимальная этажность зданий	м	15
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60

О-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	Лист

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

Основные виды разрешенного использования

- Стационары
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Станции скорой помощи
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Учреждения социальной защиты

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, предназначенные для обслуживания учреждений здравоохранения и социальной защиты

Условно разрешенные виды использования

- Стационары специального назначения
- Специальные учреждения социальной защиты
- Конфессиональные объекты
- Жилые дома для обслуживающего персонала
- Временные объекты торговли и общественного питания

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границ земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2012/12-03-И-ДТП				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

О-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения общеобразовательных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Общеобразовательные школы
- Специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии
- Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышающих, с отставанием в развитии)
- Школы-интернаты
- Пункты оказания первой медицинской помощи

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки для спорта, отдыха, хозяйственные специального назначения
- Автостоянки для персонала

Условно разрешенные виды использования

- Объекты, технологически связанные с основным назначением зоны (хозяйственные постройки, мастерские и др.)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы и кружки)
- Предприятия общественного питания для учащихся и преподавателей
- Временные объекты торговли и общественного питания
- Опорные пункты охраны общественного порядка

Параметры разрешенного использования строительного изменения объектов недвижимости

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										2012/12-03-И-ДТП
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Требования к параметрам сооружений и границ земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон П-2, П-3, П-4

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % все территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП П-89-80).

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 300 м – 60 %

св. 300 до 1000 м – 50 %

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СНиП 11-89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V класса вредности
- Объекты складского назначения II-III классов вредности

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

- Объекты складского назначения IV-V классов вредности
- Оптовые базы и склады
- Сооружения для хранения транспортных средств
- Предприятия автосервиса

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Магазины
- Временные торговые объекты
- Предприятия общественного питания
- Пожарные части
- Ветлечебницы

Условно разрешенные виды использования

- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Конфессиональные объекты
- Рынки промышленных товаров
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отделения, участковые пункты полиции

П-4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV и V класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП			

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV и V классов вредности
- Объекты складского назначения IV и V классов вредности
- Оптовые базы и склады
- Сооружения для хранения транспортных средств
- Предприятия автосервиса

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Конфессиональные объекты
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Рынки промышленных товаров
- Крупные торговые комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Магазины
- Временные торговые объекты
- Предприятия общественного питания
- Объекты бытового обслуживания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Ветлечебницы

Условно разрешенные виды использования

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации
- Офисы и представительства

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- Судебные и юридические органы
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Кредитно-финансовые учреждения

П-5 ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов различных классов вредности, иных объектов в соответствии с градостроительными регламентами.

Основные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, а также параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости определяются при разработке проектов планировки для каждой территории в отдельности.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры:

- Электростанции
- ТЭЦ
- Котельные
- Газораспределительные станции
- Газораспределительные подстанции
- Канализационные насосные станции
- Канализационные очистные сооружения
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- АТС, районные узлы связи, сооружения связи

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры:

- Автовокзалы, автостанции
- Железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции
- Инфраструктура железнодорожного транспорта
- Автобазы
- Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки)
- АЗС (бензиновые, газовые и многотопливные)
- Базы грузового транспорта, автобусные парки, таксопарки, автовокзалы
- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Мастерские автосервиса, автомойки

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СХ-1 ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования

- Садоводство
- Огородничество
- Пчеловодство
- Дачи
- Питомники для выращивания растительной продукции

Вспомогательные виды разрешенного использования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Подп.

- Гостевые автостоянки
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа
- Временные сооружения, не являющиеся объектами недвижимости
- Устройство автомобильных дорог с твердым покрытием
- Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования

- Объекты религиозного назначения
- Передвижные жилые дома

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 53.13330.2011 (СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», актуализированная редакция)
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

СХ-2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий, объектов животноводства и рыболовства, объектов обслуживания сельскохозяйственного производства, защитных лесов.

Основные виды разрешенного использования

- Производство зерна
- Сенокошение
- Выпас скота
- Огородничество
- Питомники для выращивания растительной продукции
- Пчеловодство
- Рыболовство

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2012/12-03-И-ДТП	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		

- Садоводство
- Обслуживание сельскохозяйственного производства
- Первичная переработка сельскохозяйственной продукции
- Лесные насаждения, предназначенные для обеспечения земель сельскохозяйственного назначения от вредных воздействий.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Размещение временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости
- Устройство автомобильных дорог с твердым покрытием
- Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования

- Объекты религиозного назначения
- Передвижные жилые дома

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»
- СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

СХ-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- Животноводческие фермы
- Первичная переработка сельскохозяйственной продукции

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Размещение временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости
- Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования

- Объекты складского назначения

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»
- СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, ОТДЫХА

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

Основные виды разрешенного использования

- Лесопарки, лугопарки
- Пляжи
- Луна-парки, аттракционы
- Зоопарки
- Ботанические сады,
- Оранжереи, зимние сады
- Тематические парки
- Исторические и археологические парки
- Спортивные парки
- Познавательные парки
- Парки аттракционов
- Прочие тематические парки
- Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения
- Спортивно-оздоровительные сооружения в рекреационных зонах
- Музеи
- Выставочные залы, галереи
- Мемориальные комплексы, памятные объекты
- Предприятия общественного питания
- Информационные туристические центры
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
- Водные спасательные станции
- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Объекты обслуживания пляжей
- Места для пикников, костров
- Детские площадки
- Площадки для выгула собак
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов
- Гостевые автостоянки

Условно разрешенные виды использования

- Учреждения здравоохранения
- Учреждения социальной защиты
- Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма
- Конфессиональные объекты
- Временные торговые объекты
- Сезонные обслуживающие объекты
- Предприятия автосервиса

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Р-2 ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, САДОВ, БУЛЬВАРОВ

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Основные виды разрешенного использования

- Городские парки
- Скверы, сады, бульвары
- Площадки для отдыха
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Некапитальные строения предприятий общественного питания
- Гостевые автостоянки

Условно разрешенные виды использования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

- Спортивные площадки
- Некапитальные строения предприятий общественного питания
- Сезонные обслуживающие объекты

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Зона городских парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

В общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Р-3 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны .

Основные виды разрешенного использования

- Спортивно-зрелищные сооружения
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Специальные спортивно-развлекательные сооружения

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гостевые автостоянки
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа

Условно разрешенные виды использования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

- Организации, учреждения, управления
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Объекты бытового обслуживания
- Отделения, участковые пункты полиции
- Предприятия общественного питания
- Конфессиональные объекты
- Магазины
- Торгово-выставочные комплексы
- Крупные торговые комплексы
- Временные торговые объекты
- Предприятия общественного питания

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Р-4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона предназначена для размещения объектов отдыха, санаторно-курортного лечения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха и др.)
- Объекты санаторно-курортного лечения
- Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

- Скверы, бульвары
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Лесные массивы
- Пункты первой медицинской помощи
- Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Помещения для охраны
- Площадки для отдыха, спортивные, детские
- Гостевые автостоянки
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- -Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» п. 15, Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН ЗОНА КЛАДБИЩ

Зоны предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2012/12-03-И-ДТП						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- Захоронения (для действующих кладбищ)
- Колумбарии (для действующих кладбищ)
- Мемориальные комплексы
- Дома траурных обрядов
- Бюро похоронного обслуживания
- Бюро-магазины похоронного обслуживания
- Крематории (для действующих кладбищ)
- Конфессиональные объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Условно разрешенные виды использования

- Захоронения (для закрытых кладбищ)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Площадь земельного участка кладбища – не более 40 га.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1.Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Картах статей 40, 41, 42 настоящих

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 41 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 30 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности., являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- 2) «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- 5) Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
- 6) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

7) «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы».

8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. СП 2.2.1.1312-03».

9) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03».

10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».

12) Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. ГОСТ 17.1.3.13-86» (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 25.06.1986 № 1790).

Статья 42.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

- Н-1 Санитарно-защитная зона железных и автомобильных дорог
- Н-2 Зона затопления паводком 1% обеспеченности, катастрофического затопления в нижних бьефах водохранилищ
- Н-3 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I, II и III поясов
- Н-4 Водоохранная зона

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	Лист	
								Взам. инв. №
								Подп. и дата
Инд. № подл.								

ЗОНЫ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ
Н-5 Месторождения полезных ископаемых

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО- ТЕХНИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

Н-6 Производственно-коммунальных объектов
Н-7 Санитарно-технических объектов
Н-8 Инженерно-технических объектов

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
Н-9 Коридоры магистральных трубопроводов
Н-10 Коридоры ЛЭП

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
Н-11 Памятника градостроительства и архитектуры

Статья 42.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

Н-1 САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЖЕЛЕЗНЫХ И АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

Н-2 ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ ПАВОДКОМ 1% ОБЕСПЕЧЕННОСТИ, КАТАСТРОФИЧЕСКОГО ЗАТОПЛЕНИЯ В НИЖНИХ БЬЕФАХ ВОДОХРАНИЛИЩ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Н-3 ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ I, II и III ПОЯСОВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
- СанПиН 2.1.4.1110-02 с изм. от 1 декабря 2007 г. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года

Н-4 ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ с изм. от 14 июля 2008 г.
- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

Н-5 МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

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

Н-6 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Н-7 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Н-8 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2012/12-03-И-ДТП				
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».

Н-9 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ - КОРИДОРЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СНиП 2.05.06-85*, пп.3.16,3.17 (Магистральные трубопроводы)
- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

Н-10 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ - КОРИДОРЫ ЛЭП

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

Н-11 ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ)

1. Зона объекта культурного наследия устанавливается для использования объекта культурного наследия с обязательным выполнением требований по обеспечению

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	

2012/12-03-И-ДТП

неизменности облика и интерьера в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими для включения его в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия:

Разрешается:

- сохранение объекта культурного наследия – мероприятия, направленные на обеспечение физической сохранности – ремонтно-реставрационные, противоаварийные, консервационные, научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы, проводимые в соответствии с документацией, согласованной государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- организация и/или установка мемориальных досок и информационных знаков;

Запрещается:

- снос объекта культурного наследия (памятника градостроительства и архитектуры);
- изменение объемно-пространственных характеристик объекта и предмета охраны при любых видах использования и деятельности;
- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории памятника без письменного разрешения соответствующего исполнительного органа государственной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия;
- привлечение для работ на объекте культурного наследия организаций и лиц, не имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

Предметы охраны (подлежит сохранению):

- несущие конструкции;
- капитальные стены;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	

- материал капитальных стен;
- декоративные элементы фасадов;
- материал и размеры оконных и дверных проемов;
- предметы декоративно-прикладного искусства;
- оригинальные предметы интерьера;
- мемориальная доска на главном фасаде с текстом.

3. Указанные в части 2 настоящей статьи ограничения:

- определены в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации);

- излагаются применительно к территориям памятников - земельным участкам, на которых располагаются объекты капитального строительства, включенные в реестр объектов культурного наследия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2012/12-03-И-ДТП	