

.....

ГЛАВА 3

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Статья 17. Изъятие земель для муниципальных нужд

Статья 18. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

Статья 19. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд

ГЛАВА 4

Общие положения о планировке территории

Статья 20. Общие положения о планировке территории

Статья 21. Подготовка документации по планировке территории

ГЛАВА 5

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Акт выбора земельного участка

Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 24. Порядок предварительного согласования места размещения объекта. Акт о выборе земельного участка

Статья 25. Информирование населения по вопросам предварительного согласования места размещения объектов

ГЛАВА 6

Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 26. Проектная документация

Статья 27. Разрешение на строительство

Статья 28. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
14143												
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							Лист
						14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ - С						2

.....

ГЛАВА 7

Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 29. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки ..

ГЛАВА 8

Заключительные положения

Статья 30. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила

Статья 32. Ответственность за нарушение Правил застройки

Инв. № подл.	14143						Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ - С		Лист
								3

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана, утвержденным Решением Совета муниципального образования «Куреговское» от 2013 года № , а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Куреговское», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.


Правила застройки являются инструментом реализации генерального плана и вводят территорию муниципального образования в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании. Градостроительное зонирование - деление всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

Правила застройки разработаны в целях:

- создания благоприятной среды жизнедеятельности населения;
- создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, памятников истории и культуры;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защиты прав граждан (в том числе прав собственности граждан – владельцев земельных участков и строений) и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют:

- организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Куреговское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования

						14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ			
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Ходырева					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Начальник	Курочкина						п	1	42
ГАП	Ходырева						 © Удмуртгражданпроект		
ГИП	Першаков								

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработку, согласование и утверждение документации по планировке территории;
- выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовку градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- муниципальный земельный контроль;
- порядок внесения изменений в настоящие Правила застройки.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Правила обязательны для исполнения всеми физическими, юридическими лицами и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Куреговское».

Правила землепользования и застройки утверждаются нормативно-правовым актом органа местного самоуправления.

ГЛАВА 1

Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированный жилой дом - дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок.

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;

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статье 28 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешённого использования недвижимости включают основные виды разрешённого использования, условно разрешённые виды использования, вспомогательные виды разрешённого использования;

владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации и поселение), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ						2

среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

вспомогательные виды разрешённого использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статье 28 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

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

градостроительная подготовка для обеспечения реконструкции объекта на ранее сформированном и предоставленном (приобретённом) земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) – осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и 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 законодательства;

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

градостроительная подготовка территорий с выделением для формирования земельных участков (градостроительная подготовка территорий) – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории с целью выделения для формирования земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставления сформированных земельных участков (в том числе выделенных и сформированных в границах впервые образуемых элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, в границах территорий, в отношении которых подготавливаются решения о развитии застроенных территорий) в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также для формирования земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях обеспечения перехода прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки многоквартирных домов собственникам помещений в таких домах;

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

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
										14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3

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

градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

заказчик – физическое или юридическое лицо, выполняющее инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании договора с застройщиком;

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

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на правах пожизненного наследуемого владения;

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

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

изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка или объектов капитального строительства на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции или сноса существующих объектов капитального строительства;

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 села;

коэффициент строительного использования земельного участка – вид градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь объектов капитального строительства, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Листы		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ						4

коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии – линии, которые устанавливаются в проектах планировки территории, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования: дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

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

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

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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения объектов капитального строительства;

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

многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

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

объекты недвижимого имущества (недвижимость) – земельные участки, здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства;

объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

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

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

проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ	Лист		
										5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

актом с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

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

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

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

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

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

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

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешённые виды использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статье 13 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определённом статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 13 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа – в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

тротуара или отмостки не менее, чем на 2 метра;

этап строительства – строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

Статья 2. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

Граждане в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и нормативными правовыми актами муниципального образования «Куреговское» имеют доступ к информации по правилам землепользования и застройки, и могут участвовать в принятии решений по вопросам развития территории посредством публичных слушаний.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

Администрация муниципального образования «Куреговское» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации Правил;
- размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в отделе архитектуры Администрации муниципального образования «Глазовский район», иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в муниципальном образовании «Глазовский район»;
- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

2. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих их земельных участках;
- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
- в случаях, установленных настоящими Правилами, ходатайствовать перед Администрацией муниципального образования «Куреговское» об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ		Лист
												7
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

- осуществлять другие права, предусмотренный действующим законодательством.

3. Застройщики обязаны:

- соблюдать требования градостроительных регламентов;

- использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления — для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;

- безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных частью 18 ст.52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

4. Заказчики:

- выполняют инженерные изыскания;

- привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;

- утверждают проектную документацию;

- направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);

- реализуют иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

5. Допускается совмещение функций застройщика и заказчика.

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в части обеспечения применения Правил

1.К полномочиям Совета депутатов муниципального образования «Куреговское» в области землепользования и застройки относятся:

- установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- утверждение изменений в Правила.

2.К полномочиям Главы муниципального образования «Куреговское» в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении публичных слушаний;
- утверждение заключений по результатам публичных слушаний.
- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила;
- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- иные полномочия.

3.К полномочиям Администрации муниципального образования «Куреговское» в области землепользования и застройки относятся:

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
- организация и проведение публичных слушаний;

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
				14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ						8	
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- осуществление муниципального земельного контроля над использованием и охраной земель;
- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- подготовка изменений в Правила и внесение их на утверждение Совета депутатов муниципального образования;
- контроль за разработкой и реализацией документации по планировке территории;
- согласование заданий на разработку документации по планировке территории;
- иные полномочия.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам и Положению о комиссии, утвержденным Главой муниципального образования «Куреговское». Комиссия является органом при Главе Администрации.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний в случае и порядке, установленном положением о проведении публичных слушаний;
- рассматривает заявление застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 23 настоящих правил;
- готовит рекомендации Главе Администрации муниципального образования «Куреговское» о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьей 30 настоящих Правил;
- рассматривает заявления о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта, обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями;
- информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в порядке, установленном статьей 25 настоящих Правил;
- запрашивает необходимую информацию;
- осуществляет иные полномочия.

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
										9
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ

4. Председателем комиссии является заместитель главы Администрации муниципального образования «Куреговское» по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются постановлением главы Администрации муниципального образования «Куреговское». В состав Комиссии могут быть включены по согласованию представители надзорных органов. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, решения оформляет в виде протоколов.

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ		Лист
												10
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

ГЛАВА 2
Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Градостроительные регламенты

Статья 7. Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. *Правилами застройки установлены территориальные зоны с учетом:*
- 1) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом МО «Куреговское»;
 - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования.
2. *Границы территориальных зон установлены по:*
- 1) красным линиям;
 - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
3. *Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.*

Статья 8. Графическая часть Правил землепользования и застройки

1. Карта градостроительного зонирования (Приложение № 1) выполнена на территорию МО «Куреговское». На карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны.
2. На Карте зон с особыми условиями использования территории (Приложение № 2) отображены санитарно-защитные зоны предприятий, определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», водоохранные зоны, размеры которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации и зоны охраны объектов культурного наследия.

Каждая охранная зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 9. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ	
										11	
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Генеральным планом села МО «Куреговское»;

- видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия,
- в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или действие градостроительного регламента не установлено, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики или уполномоченными органами муниципального образования «Куреговское» в соответствии с федеральными законами.

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

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

8. В случае если использование указанных в п.6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается, и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в зоны, выделенные на нескольких картах, то к этим участкам и объектам суммарно применяются требования статей 11-15 настоящих Правил застройки. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости (статья 11 настоящих Правил застройки) и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (статья 15 настоящих Правил застройки).

9. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							
<p>участков и объектов капитального строительства продолжается, и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.</p> <p>9. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в зоны, выделенные на нескольких картах, то к этим участкам и объектам суммарно применяются требования статей 11-15 настоящих Правил застройки. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости (статья 11 настоящих Правил застройки) и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (статья 15 настоящих Правил застройки).</p> <p>9. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:</p> <p>1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального</p>										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ				Лист
										12

строительства:

- основные виды;
- условно разрешённые виды;
- вспомогательные виды, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам и условно разрешенным.

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 11-15 настоящих Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. 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.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования «Куреговское», государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьей 22 настоящих Правил застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.																		
			5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.																		
			6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьей 22 настоящих Правил застройки.																		
						14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ						Лист									
Изм.						Кол.уч.						Лист		№ док.		Подп.		Дата		13	

Статья 11. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительными регламентами устанавливаются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, водоснабжения, канализация, телефонизация и т.д.) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

4. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены:

– в зонах Ж1 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;

– в зоне Д1 могут быть допущены к применению на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль специализированной зоны;

– в зонах П1, П2 могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

4. В условиях преобразования застроенных территорий в зонах Ж1, Д1, при недостатке территории по существующим социальным нормативам совмещенное учреждение школы и детского сада считается условно разрешенным видом использования.

5. Соотношение разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах определяется проектом планировки.

6. Размещение учреждений торговли в производственных зонах должно соответствовать требованиям, предъявляемым санитарными нормами и правилами по видам реализуемой продукции.

7. Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон (Р1) только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и субъекта Российской Федерации в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами. Любые виды использования в рекреационных зонах могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах зоны или (по согласованию) в границах городского округа.

Статья 12. Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

– благоустройство и озеленение территории;

– объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;

– автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;

– гостевые автостоянки;

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
										14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ				

- специальных парков типа зоопарков, ботанических садов;
- жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами;
- объектов ритуального назначения;
- автовокзалов, железнодорожных вокзалов и станций.

2. На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
Жилые зоны	
Ж1	Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей)
Ж2	Зона многоквартирной жилой застройки зданиями малой этажности (2-3 этажа)
Общественно-деловые зоны	
Д1	Зона multifunctional общественно-деловой застройки
Д2	Зона учреждений среднего и начального образования
Д3	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
Д4	Зона спортивных сооружений
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
П1	Зона производственно-коммунальных объектов II-III классов
П2	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов

						14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Обозначения	Наименование территориальных зон
ПЗ	Зона объектов транспортной инфраструктуры
П4	Зона инженерной инфраструктуры
Зоны рекреационных и природных территорий	
Р1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р2	Зона специальных зеленых насаждений
Зоны сельскохозяйственного использования	
С1	Зона сельскохозяйственного назначения
Зоны специального назначения	
К1	Зона размещения режимных объектов, кладбищ
	НАИМЕНОВАНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ
Г Л	Земли лесного фонда

Статья 13-1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1. Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей)

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- отдельно стоящие односемейные дома с земельными участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы, площадью 1500 кв.м, для индивидуального жилищного строительства площадью – 600 кв.м;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки;
- хозяйственные постройки для содержания и разведения домашнего скота и птицы (ограничения свиньи – до 3 голов, лошади и коровы – до 3-х голов) ;
- зеленые насаждения;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

Инф. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв.№	<div>•хозяйственные постройки для содержания и разведения домашнего скота и птицы (ограничения свиньи – до 3 голов, лошади и коровы – до 3-х голов) ;</div> <div>•зеленые насаждения;</div> <div>•теплицы, оранжереи;</div> <div>•индивидуальные резервуары для хранения воды;</div> <div>•скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);</div> <div>•индивидуальные бани, надворные туалеты;</div> <div>•объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);</div> <div>•площадки для сбора мусора.</div> <div>Условно разрешенные виды использования:</div> <div>•детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</div>							
										14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ	Лист
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м;
- кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест не более 50;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- спортзалы,
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- отделения связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Ж2. Зона многоквартирной жилой застройки зданиями малой этажности (2-3 этажа)

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж2 выделена для формирования жилых районов многоквартирных домов этажностью не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные дома не выше 3 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв. м);
- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие односемейные дома
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- отделения, участковые пункты милиции;

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ				17

- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортзалы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Дополнительные параметры для зон Ж2:

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки» размещаются в первых этажах выходящих на улицу многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется автостоянка временного хранения автотранспорта.

Высота зданий: для жилых зданий количеством надземных этажей — 3-5; с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил; высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 21 м; до конька скатной кровли не более 23,5 м; как исключение — шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Статья 13-2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Д-1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

Зона обслуживания и деловой активности Д1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Виды использования объектов культурного наследия, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:
 административные и офисные здания, конторы;
 проектные организации;
 гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов;
 объекты религиозного назначения;
 музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;
 театры, концертные залы;
 зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения;
 кинотеатры, видеосалоны;
 отделения, факультеты, филиалы средних специальных учебных заведений, средние специальные учебные заведения;
 библиотеки, архивы, информационные центры;

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ		Лист
												18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

клубы (дома культуры), центры общения и досуга, залы многоцелевого и специализированного назначения для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых;

дворцы бракосочетаний;

танцзалы, дискотеки;

компьютерные центры, интернет-кафе;

здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны, спортклубы;

магазины, торговые комплексы общей площадью до 1500 кв. м;

торгово-развлекательные центры;

открытые мини-рынки торговой площади до 400 кв. м;

предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);

рекламные агентства;

транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения;

телевизионные и радиостудии;

фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;

отделения, участковые пункты милиции;

выставки товаров;

суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;

туристические агентства;

отделения связи, почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

поликлиники;

центры психологической реабилитации населения;

дома быта (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны);

центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.);

фотосалоны;

приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны);

объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и др.);

некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха;

площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные жилые дома;

здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;

общежития;

специализированные школы;

залы аттракционов и игровых автоматов;

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
				14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ						19	
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

общественные туалеты;
объекты пожарной охраны;
автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые;
автосалоны – выставки образцов автомобилей;
АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Зоны специального обслуживания выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: правообладатели земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Большой земельный участок – земельный участок, в отношении которого по результатам государственного кадастрового учета определен кадастровый номер и который со всех сторон ограничен красными линиями, обозначающими границы территорий общего пользования в виде улиц, проездов (в том числе противопожарных).

Д2. Зона учреждений среднего и начального образования

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

средние специальные учебные заведения;
учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
общежития;
гостиницы, гостевые дома;
библиотеки, архивы;
информационные, компьютерные центры;
спортзалы, бассейны;
спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
клубы;
музеи, выставочные залы;
танцзалы, дискотеки;
предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);

Условно разрешенные виды использования:

приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
объекты религиозного назначения;
аптеки;
пункты оказания первой медицинской помощи;
консультативные поликлиники;
отделения, участковые пункты милиции;
магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;
общественные туалеты;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
парковки;
открытые автостоянки;
объекты пожарной охраны.

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
										20
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ

Д3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

больницы, роддома, госпитали общего типа;
научно-исследовательские, лабораторные корпуса;
профилактории;
поликлиники;
консультативные поликлиники;
пункты оказания первой медицинской помощи;
аптеки;
станции скорой медицинской помощи (при условии соблюдения санитарно-защитной зоны – не менее 50 м от палатных корпусов);
интернаты для престарелых и инвалидов;
дома ребенка.

Условно разрешенные виды использования:

спортплощадки, теннисные корты;
спортзалы, бассейны;
реабилитационные восстановительные центры;
отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
объекты религиозного назначения (при условии ограничения обрядовых услуг и шумовых эффектов, мешающих функционированию лечебно-оздоровительных учреждений);
жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
открытые автостоянки;
антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
объекты пожарной охраны.

Д4. Зона спортивных сооружений

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

спортивные арены (с трибунами);
велотреки;
мотодромы, картинги;
спортивные школы;
спортзалы, бассейны;
клубы многоцелевого и специализированного назначения;
спортклубы;
спортплощадки, теннисные корты.

Условно разрешенные виды использования:

предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары);
отделения, участковые пункты милиции;
• аптеки;
• пункты оказания первой медицинской помощи;
• киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
• общественные туалеты;

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ		Лист
												21
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты пожарной охраны.

Статья 13-3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

П1. Зона производственно-коммунальных объектов II-III классов

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий II и III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 500 м и 300 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные и коммунально-складские предприятия II–III класса вредности, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного транспорта;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные службы;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- автозаправочные станции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ		Лист
												22
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

•предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

П2. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов

Зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 и 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

•коммунально-складские и производственные предприятия IV и V класса вредности различного профиля;

- теплицы;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 5), авторемонтные предприятия;

•объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
										14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

ПЗ. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона ПЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития объектов транспортной инфраструктуры, складских предприятий, гаражных кооперативов и обеспечивающих их функционирование инженерных объектов. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- автовокзал;
- автостоянки;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 5), авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- автосалоны;
- автозаправочные станции;
- автомобильные мойки;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- магазины, торговые комплексы;
- рекламные агентства;
- туристические агентства;
- транспортные агентства;
- отделения банков, пункты обмена валюты;
- нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- центры по предоставлению полиграфических услуг;
- отделения связи, почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- видеосалоны;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и др.);
- некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ						
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
- общественные туалеты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- кемпинги, мотели.

П4. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона П4 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- офисы, конторы, административные службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- санитарно-защитные зоны;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.

Статья 13-4. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

Р1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- рекреация;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки;
- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- дома ребенка;
- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;
- спортклубы;
- пляжи;
- комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- прокат игрового и спортивного инвентаря.

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ		Лист
												25
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- спортзалы;
- спортплощадки, игровые площадки;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- оранжереи;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников.

Р2. Зона специальных зеленых насаждений

Зона специальных зеленых насаждений Р2 выделена для обеспечения правовых условий функционирования и развития объектов и предприятий, связанных с селекцией и воспроизводством садовых и огородных культур, лекарственных растений и др., а также в научных и рекреационных целях.

Виды разрешенного использования и параметры изменения объектов недвижимости, расположенных в зоне Р2, устанавливаются в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту соответствующими уполномоченными территориальными органами.

Статья 13-5. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны

С1. Зона сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственного использования С1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- поля и участки для выращивания сельхозпродукции;
- луга, пастбища;
- животноводческие фермы;
- мастерские по ремонту сельхозтехники;
- личные подсобные хозяйства;
- лесозащитные полосы.

Статья 13-6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

К1. Зона размещения режимных объектов, кладбищ

Зона особого режима К1 выделена для обеспечения правовых условий осуществления

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ		Лист
												26
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- действующая кладбища;
- закрытые кладбища;

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- общественные туалеты.

Статья 14. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства. Иные параметры

1. Положения настоящей статьи не распространяются в зонах охраны объектов культурного наследия.
2. Предельные параметры земельных участков представлены в таблице.

Предельные параметры земельных участков

Код зоны	Предельные параметры земельных участков					Объекты кап. строительства	
	Площадь земельного участка (га)			Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Предельная этажность	
	Мин.	Макс.	Норма делимости ¹			Мин.	Макс.
Ж1	0,04	0,10	2	НР	30	1	3
Ж2	определяется проектом планировки					2	3
Д1	определяется проектом планировки					1	3
Д2	определяется проектом планировки				40	2	3
Д3	определяется проектом планировки				40	1	3
Д4	0,15	НР	НР	НР	40	1	2
П1	НР	НР	НР	НР	35	НР	НР
П2	НР	НР	НР	НР	35	НР	НР
П3	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР
П4	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР
Р1	НР	НР	НР	НР	20	1	2
Р2	НР	НР	НР	НР	10	1	2
С1²	0,04	0,15	2	НР	20	1	3
К1	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР

НР – не регламентируется

¹ Неделимый земельный участок – земельный участок, предоставленный для эксплуатации и обслуживания одного объекта недвижимости. Неделимым также является такой земельный участок, при разделении которого площади вновь формируемых земельных участков, меньше

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
14143		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

нормы делимости.

² Параметры установлены на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства.

*Площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектами капитального строительства, требуемых в соответствии с настоящими Правилами объектов благоустройства, озеленения, размещения автостоянок и др., а также площадей необходимых в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

3. Ширина в красных линиях для проектируемых и реконструируемых улиц и проездов:

- магистральных улиц (поселковых и главных) от 30 до 50м;
- жилых улиц от 20 до 25м;
- остальных улиц и проездов от 15 до 20м.

Не допускается сужение ширины улицы красных линий за нижний предел, установленный для категории улицы.

4. Минимальные отступы:

1) в зонах Ж1:

– от жилых домов и других объектов недвижимости до красных линий магистральных улиц не менее 5м, до красных линий жилых улиц и проездов не менее 3м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м;

– до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3м, от построек для содержания скота и птицы не менее 3м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4м, среднерослых – 3м, от кустарника – 1м;

2) в остальных зонах от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 3м;

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6м – допускается не учитывать.

Минимальное расстояние между учебными корпусами, детскими дошкольными, школьными учреждениями и проезжей частью улиц и дорог местного значения — 25 м.

При развитии застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6м.

7. Основные мероприятия по благоустройству территории:

– организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с понижением бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проездами;

– разбивка цветников и газонов, посадкой деревьев и кустарников;

– размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

8. Обеспечение объектов автостоянками:

– все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
				14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ						28	
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия отображенных на Карте градостроительного зонирования с. Понино в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозабора и водозаборных скважин в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования.

В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			14143						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ									30

Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (на Карте зон с особыми условиями использования территории не отображаются), определено в составе раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» Генерального плана д. Курегово. Указанный режим устанавливается по согласованию с ГУ МЧС РФ по УР.

ГЛАВА 3

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости. Не допускается предоставления земельных участков для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Предоставление земельных участков осуществляется:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов проводится во всех случаях, не указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в д. Курегово в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и настоящими правилами, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства, либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

4. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется посредством выбора земельного участка для строительства в порядке, установленном статьей 25 настоящих Правил.

5. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

- подготовки землеустроительной документации на основании документации по планировке территории;
- определения технических условий и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- выноса границ земельного участка в натуру.

6. Формирование земельного участка производится за счет средств Администрации МО «Куреговское», либо заинтересованного в предоставлении земельного участка.

7. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 17. Изъятие земель для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд МО «Куреговское» осуществляется в случаях, связанных с:

- а) размещением следующих объектов муниципального значения МО «Куреговское» при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
 - объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
 - автомобильные дороги общего пользования, мосты, и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах муниципального образования;

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ		Лист
												31
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

б) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе выкупа земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности МО «Куреговское», в случаях, установленных законами Удмуртской Республики.

2. Установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

Статья 18. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления МО «Куреговское» уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в нее включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счет средств местного бюджета.

7. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 19. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд

Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 18 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения.

Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определенных Генеральным планом МО «Куреговское», а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

Земли муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет.

Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации.

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ					32

ГЛАВА 4

Планировка территории

Статья 20. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявления правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- а) границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- г) другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков в целях определения:

- а) границ земельных участков, которые не являются территориями общего пользования;
- б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, республиканского и местного значения;
- г) границ зон с особыми условиями использования территории;
- д) других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления МО «Куреговское» в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального и транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ		Лист
												33
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
 - границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
 - границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
 - границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
 - границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие параметры.

4. Отклонение фактических технико-экономических показателей от утвержденных является допустимым в пределах 10% и не влечет за собой корректировку документации по планировке территории.

5. Не допускается строительное освоение и преобразование застроенных территорий без утвержденной документации по планировке территории.

Статья 21. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления МО «Куреговское», а также на основании предложений физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое Администрацией МО «Куреговское»;
- заказ на подготовку данной документации;
- задание на разработку документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация МО «Куреговское», либо физическое и юридическое на основании предложения которого принято постановление по подготовке документации по планировке.

Задание на разработку документации по планировке территории утверждается Администрацией МО «Куреговское».

4. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией МО «Куреговское» и утверждается постановлением Главы Администрации муниципального образования «Куреговское».

5. Сроки подготовки документации по планировке определяются в постановлении о подготовке данной документации.

6. Постановление о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте муниципального образования «Куреговский район» в сети «Интернет» в течение 3-х дней с момента его принятия.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ		Лист
												34
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

физические или юридические лица вправе представить в Администрацию муниципального образования «Куреговский район» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

Документация по планировке разрабатывается по общему правилу специализированной организацией.

Варианты предварительного планировочного решения территории подлежат рассмотрению в органах местного самоуправления МО «Куреговское». Документация по планировке может разрабатываться на конкурсной основе.

10. Администрация муниципального образования «Куреговское» осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным п.1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения разработанной документации по планировке. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет документацию по планировке Главе муниципального образования «Куреговское» для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

11. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном главой 7 настоящих Правил.

12. Комиссия направляет Главе Администрации муниципального образования «Куреговское» подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава Администрации МО «Куреговское», с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке и устанавливает сроки ее реализации или об ее отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

Утвержденная документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в установленном порядке.

Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится отделом архитектуры Администрации муниципального образования «Куреговский район». Срок действия градостроительных планов устанавливается на срок реализации документации по планировке, в составе которой он разработан.

Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных в соответствии с настоящими Правилами. Срок действия градостроительного плана в этом случае устанавливается в три года и может быть пересмотрен в случае утверждения документации по планировке территории.

В случае, если застройщик обращается с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, отдел архитектуры Администрации муниципального образования «Куреговский район» в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдается без взимания платы.

Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительства РФ.

Внесение изменений в градостроительные планы производится в порядке, установленном пп. 15,16 настоящей статьи.

Документация по планировке территории может быть оспорена в судебном порядке.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			14143						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ									35

ГЛАВА 5

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Акт выбора земельного участка

Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Застройщик подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет заявление в Администрацию муниципального образования «Куреговское».

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в установленном порядке.

3. 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 не позднее следующего дня после подготовки Главе Администрации МО «Куреговское».

На основании указанных в п.3 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в установленном порядке.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения.

Форма разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства утверждается Администрацией МО «Куреговское».

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Право на отклонение от предельных параметров имеют также застройщики согласно п. 6 статьи 27 настоящих Правил.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подает в Администрацию муниципального образования «Куреговское» заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
14143									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ			Лист
									36

строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 29 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации муниципального образования «Куреговское».

6. Глава Администрации муниципального образования «Куреговское» в течение семи дней со дня поступления указанных в п.5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Глазовский район» в сети «Интернет».

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства утверждается Администрацией МО «Куреговское».

Статья 24. Порядок предварительного согласования места размещения объекта. Акт о выборе земельного участка

1. Лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, могут обратиться в Администрацию МО «Куреговское» с заявлением о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение и параметры объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению прилагаются технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты. Комиссия вправе запросить у заявителей другие документы, обосновывающие место размещения объекта, если его размещение может повлечь за собой установление охранной и санитарно-эпидемиологическое заключение.

2. Заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта рассматриваются Комиссией.

3. Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также дежурные кадастровые карты (планы), содержащие сведения о местоположении земельных участков, предоставляются соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления.

4. Комиссия информирует население о возможном предоставлении земельных участков для строительства в порядке, установленном статье 25 настоящих Правил.

5. Комиссия обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом результатов информирования населения, экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях,

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ	Лист
											37
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны.

Комиссия принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта. Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ земельного участка или об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

К акту о выборе земельного участка прилагается утвержденный Администрацией МО «Куреговское» проект границ земельного участка.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суде.

Форма акта о выборе земельного участка для строительства утверждается Администрацией муниципального образования «Куреговское».

Статья 25. Информирование населения по вопросам предварительного согласования места размещения объектов

1. Информирование населения проводится только по вопросам предварительного согласования места размещения объектов в порядке, установленном настоящей статьёй.

2. Информирование представляет собой уведомление в средствах массовой информации.

3. В информационном сообщении содержится информация о месте размещении объекта, размере земельного участка, назначении и основных показателей объекта, сроках направления предложений и замечаний.

Продолжительность информирования не может быть менее 1 месяца с момента публикации соответствующего сообщения до момента принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Расходы, связанные с информированием населения несет лицо, обратившееся с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

ГЛАВА 6

Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 26. Проектная документация

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

В соответствии с частью 3 ст.48 Градостроительного кодекса 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 строительства.

Для разработки проектной документации заказчик получает условия подключения (технические условия для присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения в

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ	
										38	
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

установленном порядке.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47-49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 27. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации, требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешение на строительство выдает Администрация МО «Куреговское», за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Удмуртской Республики для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального и республиканского значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Удмуртской Республики или органом местного самоуправления МО «Куреговское» в соответствии с их компетенцией.

Форма разрешения на строительство установлена Правительством Российской Федерации.

Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

Администрация МО «Куреговское» имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствии с градостроительным регламентом до начала строительства.

Статья 28. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию

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

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация МО «Куреговское».

Инв. № подл.	1413	Подп. и дата	Взам. инв. №							Листы
				14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ						
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Правительством Российской Федерации.

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

ГЛАВА 7

Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 29. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся на основании Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Глазовский район», утвержденного решением Куреговское районного Совета депутатов от . № в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания;
- 3) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) подготовке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения МО «Куреговское», за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов.

2. По вопросам предварительного согласования места размещения объектов до принятия решения об оформлении акта выбора земельного участка проводится информирование населения в порядке, установленном статьей 25 настоящих правил.

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

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем, через 15 дней со дня принятия Главой муниципального образования «Куреговское» решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменения в настоящие правила.

ГЛАВА 8

Заключительные положения

Статья 30. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение МО «Куреговское», которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве УР, а

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ	
										40	
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно - эпидемиологическим условиям, другие положения).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

- не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,
- приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями МО «Куреговское».

Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

- органы государственной власти,
- органы МО «Куреговское» в лице главы МО «Куреговское», если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории МО «Куреговское»,

- Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки,
- отдел архитектуры и градостроительства МО «Глазовский район»,
- общественные организации,
- правообладатели объектов недвижимости в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки. Решению по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренной статьей 32 настоящих Правил.

Статья 32. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения, содержащие обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляются администрацию МО «Куреговское».

2. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

3. Обоснование предложений регистрируются, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется в отдел архитектуры и градостроительства МО «Глазовский район».

4. Отдел архитектуры и градостроительства в течении 15 дней принимает решение о рассмотрении обращения с учетом проверки проекта изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО «Куреговское», схеме территориального планирования УР, схеме территориального планирования МО «Глазовский район», либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

5. В случае принятия решения о рассмотрении обращения о внесении изменений и дополнений в Правила, отдел архитектуры и градостроительства обеспечивает подготовку соответствующего заключения и проведение публичных слушаний в соответствии со ст. настоящих Правил.

6. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ		Лист
												41
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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 отдел архитектуры и градостроительства до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

7. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации отдел архитектуры и градостроительства направляет главе Администрации МО «Куреговское», который не позднее 10 дней принимает решение, которое публикуется в установленном порядке. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава Администрации МО «Куреговское» направляет проект соответствующих предложений в Совет депутатов МО «Куреговское».

Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Проект изменений в Правила застройки рассматривается Советом депутатов МО «Куреговское». Совет депутатов муниципального образования «Куреговское» по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений главе Администрации муниципального образования «Куреговское» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

9. Изменения в Правила подлежат опубликованию в установленном порядке.

10. Внесение изменений в Правила осуществляется по мере поступления предложений, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

Статья 33. Ответственность за нарушение Правил застройки

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики.

Инв. № подл.	14143	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14143 – ГП.ПЗ.ПЗиЗ			42	