

**Нормативный правовой акт
муниципального образования «Калиновское сельское поселение»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

(с внесенными изменениями Решениями Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» от 24.01.2014 №31, от 24.01.2014 №32, от 29.01.2014 №79, от 29.01.2016 №133, от 27.01.2017 №198)

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы МО
«Калиновское сельское поселение»
от 28 декабря 2012 №184
(с внесенными изменениями Решениями
Думы муниципального образования
«Калиновское сельское поселение»
от 24.01.2014 №31, от 24.01.2014 № 32,
от 29.01.2014 №79, от 29.01.2016 №133,
от 27.01.2017 №198)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, подготовленным на основании распоряжения главы Муниципального образования «Калиновское сельское поселение» от 22.02.2011 № 21 «О размещении муниципального заказа на разработку комплексного проекта градостроительного развития муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в соответствии с:

- 1) Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 3) Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- 4) Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- 5) Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 6) Законом Свердловской области от 19.10.2007 № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;
- 7) Законом Свердловской области от 29.10.2007 №121-ОЗ «О документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере территориального планирования»;
- 8) Законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;

9) Законом Свердловской области от 10.03.1999 №4-ОЗ «О правовых актах Свердловской области»;

10) постановлением Правительства Свердловской области от 30.03.2011 №328-ПП «О разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований в Свердловской области»;

11) постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 №1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;

12) постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 №380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;

13) постановлением Правительства Свердловской области от 11.10.2010 №1487-ПП «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области на 2011-2015 годы»;

15) Уставом муниципального образования «Калиновское сельское поселение»;

16) схемой территориального планирования муниципального образования «Камышловский муниципальный район»;

17) генеральным планом муниципального образования «Калиновское сельское поселение», а также с учетом положений муниципальных нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического развития муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Правила подготовлены в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», сохранения и улучшения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территорий, обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, сбалансированного соотношения частных и общественных интересов в регламентировании прав на использование и развитие объектов капитального строительства, земельных участков, соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц в принятии решений и обеспечения контроля за принятыми решениями по землепользованию и застройке, привлечения инвестиций путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и строительства объектов капитального строительства, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Раздел 1.
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Документы и основные понятия и термины, используемые в Правилах

1. Перечень документов, используемых при применении Правил, приведен в приложении № 1.

2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах, приведены в приложении № 2.

Статья 2. Цели разработки и назначение Правил

1. Настоящими Правилами на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - зонировании территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон, в целях:

1) реализации планов и программ развития территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», сохранения природной среды;

2) создания условий для сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участие в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» посредством проведения публичных слушаний;

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

2. Правила землепользования и застройки предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

2) обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовка документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществление контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

Статья 3. Состав Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

1. Настоящие Правила состоят из:

- 1) раздела 1. Порядок применения Правил и внесения изменений в указанные правила;
- 2) раздела 2. Карта градостроительного зонирования;
- 3) раздела 3. Градостроительные регламенты;
- 4) раздела 4. Назначение земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений, включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) о проведении публичных слушаний;
- 6) о внесении изменений в Правила;
- 7) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Настоящие Правила применяются совместно с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, МО «Камышловский муниципальный район», муниципального образования «Калиновское сельское поселение», техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, нормативами градостроительного проектирования и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц в отношении:

1) предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

2) межевания территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»;

3) изменения существующих границ земельных участков;

4) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

5) осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;

6) подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

7) согласования документации по планировке территории, проектной документации;

8) проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, внесения изменений в настоящие Правила;

9) приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планировке территории;

10) подготовки градостроительных планов земельных участков;

11) предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

12) контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;

13) обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а так же их участия в принятии решений по этим вопросам;

14) внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

6. Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», независимо от организационно-правовой формы.

Статья 4. Градостроительное зонирование территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», виды и состав территориальных зон

1. Правовой режим земель муниципального образования «Калиновское сельское поселение» определяется исходя из разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории поселения.

2. Зонирование территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Свердловской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления МО «Камышловский муниципальный район» и муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

3. В соответствии с градостроительным зонированием на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- 1) общественно-деловые зоны;
- 2) жилые зоны;
- 3) производственные зоны;
- 4) зоны сельскохозяйственного использования;
- 5) зоны рекреационного назначения;
- 6) зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 7) зоны специального назначения.

4. Границы территориальных зон устанавливаются в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Калиновское сельское поселение», проектами планировки территорий и отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенного пункта в пределах территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

6. Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

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

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами;
- 3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, территорий военных и режимных объектов.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области, администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в соответствии с федеральными законами.

6. Градостроительные регламенты устанавливаются для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов

использования земельных участков. Размеры, параметры и их сочетания устанавливаются к каждой территориальной зоне индивидуально.

7. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:

- 1) охранные зоны;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) водоохранные зоны;
- 4) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 5) зоны охраняемых объектов;
- 6) иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. 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 и объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в пункте 7 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 градостроительными регламентами.

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

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия таких разрешений не истек.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если эти объекты:

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

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

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы зданий от границ участка) или больше (плотность застройки, высота, этажность зданий, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

5. Отношения по вопросам самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков регулируются земельным законодательством. Отношения по вопросам самовольного строительства, использования самовольных объектов капитального строительства регулируются гражданским законодательством.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не в соответствии с Правилами

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в пунктах 3, 4 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Исключения составляют не соответствующие одновременно настоящим Правилам, техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании», нормативам градостроительного проектирования и Градостроительному кодексу Российской Федерации) земельные участки и объекты капитального строительства, существование или использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующие настоящим Правилам, осуществляемые путем изменения видов их использования, строительных параметров, могут

осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами градостроительного проектирования или уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать параметры объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешения на строительство, не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Глава 3. Регулирование землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

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

1. Физические и юридические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления:

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

2) обращаются с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3) являясь правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

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

5) осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, детализирующими нормы настоящих Правил.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии, если образуемый участок находится в одной территориальной зоне. Объединение земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, осуществляется при условии проведения публичных слушаний об изменении настоящих Правил в части изменения границ территориальных зон.

3. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется подготовка проектов межевания и градостроительных планов указанных земельных участков при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

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

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

Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения Правил

1. В соответствии с Уставом муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и иными муниципальными нормативными правовыми актами, действующими на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

относятся:

1) органы местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в пределах полномочий;

2) иные органы, уполномоченные регулировать вопросы землепользования и застройки на основании положений об этих органах.

Наряду с вышеуказанными органами для обеспечения реализации настоящих Правил после утверждения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение» формируется Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия).

2. Комиссия формируется на основании постановления главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Комиссия:

1) обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

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

3) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 9 настоящих Правил;

4) подготавливает главе муниципального образования «Калиновское сельское поселение» заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений муниципального образования «Калиновское сельское поселение» по вопросам землепользования и застройки;

5) организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

Статья 10. Взаимодействие органов местного самоуправления муниципального образования в области регулирования землепользования и застройки в части применения Правил

Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения Правил в своей деятельности сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных настоящими Правилами и положениями об этих органах и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Свердловской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Глава 4. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Статья 11. Общие положения

1. Формирование земельных участков для предоставления в целях строительства осуществляется на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, за исключением случаев, установленных законодательством.

2. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом, Земельным кодексом, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящими Правилами.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законодательством Свердловской области.

4. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам для строительства производится с проведением работ по формированию земельных участков:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Порядок проведения работ по формированию земельных участков устанавливается применительно к особенностям предоставления земельных участков. Работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц.

5. Настоящие Правила регулируют действия органов местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и органов местного самоуправления «Камышловский муниципальный район» по вопросам землепользования на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и действия граждан и юридических лиц, которые:

1) обращаются в администрацию муниципального образования «Камышловский муниципальный район» с заявлением о предоставлении земельного участка для нового строительства, реконструкции;

2) участвуют в торгах (аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования «Камышловский муниципальный район» по приобретению права собственности или права на заключение договора аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства;

3) обладая правами на земельные участки, осуществляют на них хозяйственную и иную деятельность в соответствии с разрешенным использованием.

К иной деятельности граждан и юридических лиц могут относиться:

1) возведение объектов, не относящихся к объектам капитального строительства (палаток, киосков, навесов и т.п.) на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых, посредством торгов (аукционов), в краткосрочную аренду;

2) переоформление права пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации;

6. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства, за исключением случаев:

1) изъятия земельных участков из оборота;

2) установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;

3) резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

4) строительства объектов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и Правилами.

7. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 12. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов

1. Предоставление земельных участков в собственность для строительства без проведения процедуры предварительного согласования осуществляется исключительно посредством проведения торгов (аукционов и конкурсов). Порядок предоставления земельных участков для строительства без проведения процедуры предварительного согласования устанавливается земельным законодательством Российской Федерации.

Исключением являются случаи, когда земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и, который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в

отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

Размер арендной платы за указанный земельный участок устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Предварительное согласование мест размещения объекта не проводится в случаях:

1) при размещении объекта строительства в соответствии с утвержденной градостроительной документацией территории сельского поселения и настоящими Правилами;

2) при предоставлении земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства;

3) при предоставлении земельных участков для нужд сельскохозяйственного производства;

4) иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов

1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов устанавливается земельным законодательством.

Статья 14. Предоставление земельных участков для жилищного строительства или для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются без предварительного согласования места размещения объекта:

1) в собственность или в аренду - земельные участки для жилищного строительства;

2) в безвозмездное срочное пользование – земельные участки предоставляются лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта капитального строительства, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Свердловской области или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта капитального строительства.

2. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, в соответствии с видами разрешенного использования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта в соответствии с действующим законодательством.

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

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством устанавливается земельным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 5. Прекращение и ограничение прав собственности на земельные участки. Установление сервитутов

Статья 16. Основания прекращения прав собственности на земельные участки

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

Статья 17. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях:

1) размещения объектов местного значения при отсутствии иных вариантов возможного размещения этих объектов:

электро-, газо-, тепло- и водоснабжения местного значения;
автомобильных дорог межмуниципального и местного значения в границах поселения;

2) по иным обстоятельствам, установленным законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

Обязательным условием для изъятия земельных участков (и (или) их частей) является невозможность удовлетворения муниципальных нужд не иначе, как посредством прекращения прав на данные земельные участки.

2. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимает глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в порядке, установленном положениями законодательства Российской Федерации и Свердловской области.

3. Порядок и условия изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка регламентируется гражданским законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Ограничение прав на земельные участки

1. Права на земельные участки могут быть ограничены по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. На земельные участки могут устанавливаться следующие ограничения прав:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий;

2) особые условия охраны окружающей среды, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральными законами.

3. Ограничения прав на земельные участки устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами муниципального образования «Калиновское сельское поселение» или решением суда.

4. Ограничения прав на земельные участки устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

Статья 19. Сервитуты

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть публичными и частными, в зависимости от сроков действия - постоянными и срочными.

3. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Публичный сервитут устанавливается земельным законодательством в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

4. Перечень потребностей, для реализации которых могут устанавливаться публичные сервитуты, установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Перечень потребностей, для которых может потребоваться установление частного сервитута, определен гражданским и градостроительным законодательством Российской Федерации. Частные сервитуты могут быть установлены в целях разрешения земельных споров, государственной регистрации (перерегистрации) прав на объекты недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены не иначе как установлением частного сервитута.

5. Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков находящихся в собственности, пользовании или владении физических и юридических лиц не зависимо от их организационно-правовой формы, в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления поселения и общественных нужд.

6. Публичные сервитуты могут устанавливаться в целях:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопооя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства в расположенном на земельном участке водном объекте в установленные сроки и в установленном порядке;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Глава 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

При этом не требуется внесение изменений в ранее выданные правоустанавливающие документы, если это прямо не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

4. 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 в виде постановлений главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Статья 21. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица за исключением органов государственной власти, органов местного

самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) выполнения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и соответствия утвержденному генеральному плану поселения – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения от администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в случаях:

строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Свердловской области получение разрешения на строительство не требуется.

Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, общую площадь зданий;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Применительно к территории поселения устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Статья 23. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований жилищного законодательства Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.

2. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

3. Перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение осуществляется на основании муниципальных правовых актов администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Глава 7. Планировка территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Статья 24. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

2. Решение о подготовке документации по планировке принимается муниципальным образованием «Калиновское сельское поселение» по инициативе указанного органа, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети "Интернет". Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании

документации по планировке территории.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение» устанавливается нормативным правовым актом Главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» осуществляет проверку разработанной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. По результатам проверки администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования «Калиновское сельское поселение» или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в установленном порядке.

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

9. При проведении публичных слушаний по проекту планировки

территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

10. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в муниципальное образование «Калиновское сельское поселение» свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

11. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети «Интернет».

12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13. Администрация Муниципального образования «Калиновское сельское поселение» направляет главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

14. Глава муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального образования «Калиновское сельское поселение», представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 25. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам в соответствии с формой, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».

2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

4. В случаях, когда градостроительный план земельного участка подготовлен в составе документов по планировке территории уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение», градостроительный план земельного участка утверждается соответственно актом Правительства Российской Федерации, Правительства Свердловской области, главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» об утверждении таких документов по планировке территории.

В иных случаях градостроительные планы земельных участков утверждаются уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка, утвержденным постановлением главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

5. В градостроительном плане земельного участка указываются:

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

2) границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельного участка в пользу неограниченного круга лиц;

3) минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, пункты статей настоящих Правил (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться

информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

6) информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей, утвержденные в составе документации по планировке территории.

6. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

7. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

5) выдачи разрешений на строительство;

6) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 26. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

1. Предложения заинтересованных физических и юридических лиц по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

направляются в администрацию муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2. Администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в течение 10 рабочих дней рассматривает поступившие предложения, согласовывает его на внесение изменений с определением соответствующих объемов работ или оформляет мотивированный отказ.

3. Заинтересованное лицо, направившее предложение, получив положительное согласование уполномоченного органа на внесение изменений в документацию по планировке территории, несет все затраты по корректировке документации.

4. Документация по планировке территории, в части внесенного изменения, подлежит утверждению в порядке, установленном нормативным правовым актом главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Статья 27. Развитие застроенных территорий муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

1. Развитие застроенных территорий муниципального образования «Калиновское сельское поселение» осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается в виде постановления главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» по инициативе органа государственной власти Свердловской области, администрации Камышловского муниципального района, органа местного самоуправления муниципального образования «Калиновское сельское поселение», физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры в составе документации по планировке территории).

3. Порядок и условия заключения договора о развитии застроенной территории определен статьями 46.2. и 46.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 28. Линии градостроительного регулирования

1. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории поселения. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке территорий в границах поселения, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности,

владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, государственной регистрации прав и сделок.

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

3. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

- 1) в документации по планировке территории и проектной документации;
- 2) при инвентаризации земель;
- 3) при установлении границ землепользования;
- 4) в проектах территориального землеустройства;
- 5) в проектах межевания территорий;
- 7) при установлении границ территориальных зон.

4. Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе проектов планировки территорий.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки документации по планировке территории, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий на основании Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, утвержденной постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30.

5. Изменение красных линий может осуществляться в связи с изменением градостроительной ситуации, в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог, а также в иных случаях при соответствующем обосновании и обращении заинтересованных лиц.

Глава 8. Подготовка проектной документации, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

Статья 29. Подготовка проектной документации

1. Подготовка проектной документации осуществляется в случаях строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию установлены Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо,

соответствующие требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. На основании части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4. Проектная документация выполняется в отношении:

- 1) различных видов объектов капитального строительства;
- 2) отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

5. Если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

- 1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 25 настоящих Правил;
- 2) результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- 3) технические условия в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения.

6. Результаты инженерные изысканий выполняются в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

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

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

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

7. Отношения между организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления, правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического

обеспечения регулируются частью 8 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение либо мотивированный отказ в выдаче указанных условий, предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу муниципального образования «Калиновское сельское поселение» или правообладателей земельных участков.

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

Администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в течение тридцати дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

8. Подготовка проектной документации осуществляется на основании:

- 1) задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора);
- 2) результатов инженерных изысканий;
- 3) градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии:

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

2) с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

3) с результатами инженерных изысканий;

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

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

11. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

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

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более трех, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более двух, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более двух, общая площадь которых составляет не более 1500 кв.м, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не

требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 5.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

12. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией). В случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу до направления проектной документации на государственную экспертизу, результатом государственной экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Статья 30. Выдача разрешений на строительство

1. На территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» разрешение на строительство выдается администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в порядке, установленным административным регламентом предоставления муниципальной услуги администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение» по выдаче разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Свердловской области применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

1) на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент за исключением территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности;

2) которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации или Свердловской области, и для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

2. В целях получения разрешения на строительство застройщик направляет в уполномоченный орган по выдаче разрешений на строительство, указанный в пункте 1 настоящей статьи, заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

пояснительная записка;

схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения объектов капитального строительства подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;

схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории - применительно к линейным объектам;

схемы, отображающие архитектурные решения;

сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

проект организации строительства;

проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, определенном главой 9 настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию муниципального образования «Калиновское сельское поселение» заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением документов, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи.

5. Администрация муниципального образования «Калиновского сельское поселение» в течение 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

6. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган государственной власти либо администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение» по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Этапом строительства является 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, 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, реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

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

8. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

9. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Свердловской области и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент осуществляется в соответствии с порядком, установленным нормативным правовым актом Правительства Свердловской области.

Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Российской Федерации и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

10. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

11. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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

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

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Свердловской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

12. В соответствии с частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию муниципального образования «Калиновское сельское поселение или уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган государственной власти:

1) сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;

2) один экземпляр копии результатов инженерных изысканий;

3) по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

13. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

14. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

15. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 31. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства

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

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик

заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, управление строительного надзора Свердловской области (далее - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

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

4. На территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» государственный строительный надзор осуществляется:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов;

2) управлением строительного надзора Свердловской области при строительстве, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией.

Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства,

реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается в соответствии с положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

6. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, обязано выполнять их в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц, окружающей среды, сохранность объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения

работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков, находящихся в собственности, пользовании или владении иных лиц, возможно на основании договора, а также частного сервитута, если муниципальными правовыми актами не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

11. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в

случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведение контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Статья 32. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию

1. На территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдается администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение» по выдаче разрешений на ввод объекта в эксплуатацию построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства, в отношении

которых администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение» выдано разрешение на строительство.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Свердловской области применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства

2. В целях получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик направляет в уполномоченный орган по выдаче разрешений на строительство, указанный в пункте 1 настоящей статьи, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о

соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение», иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

4. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

5. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

7. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Глава 9. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

Статья 33. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав населения муниципального образования на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений.

2. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в случаях обсуждения:

1) проекта муниципального правового акта об утверждении генерального плана, внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Калиновское сельское поселение», за исключением изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) проекта правового акта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Калиновское сельское поселение», настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Комиссия.

5. Способами представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печати, по радио, телевидению и в сети Интернет.

6. Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

8. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Статья 34. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» с учетом положений настоящей статьи.

3. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать информацию:

- 1) о вопросе публичных слушаний;
- 2) о сроке проведения публичных слушаний;
- 3) о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;
- 4) о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
- 5) об органе, уполномоченном в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

4. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в газете «Камышловские известия» и размещается на официальном сайте муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети Интернет.

5. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.

6. В целях доведения до населения информации о содержании градостроительной документации Комиссия, уполномоченная на проведение публичных слушаний в обязательном порядке организует выставки, экспозиции

демонстрационных материалов документации, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков градостроительной документации на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

7. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать 2 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний по вопросам.

8. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний, должны иметь соответствующее подтверждение, получаемое в виде предоставления участникам публичных слушаний копий документов и графических материалов.

9. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

10. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение об их результатах.

10.1. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в газете «Камышловские известия» и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети Интернет.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций главе муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения принимается главой муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Публичные слушания по вопросам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по решению главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

6. Глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.

2. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть органы местного самоуправления муниципального образования «Камышловский муниципальный район» и муниципального образования «Калиновское сельское поселение», заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка проекта документации по планировке территории).

3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

7. Комиссия направляет главе сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение» с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. После проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование в средствах массовой

информации и размещение на официальном сайте администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети «Интернет».

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети «Интернет»;

11. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации сельского поселения, Дума муниципального образования «Калиновское сельское поселение» вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления в Комиссию о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства.

2. В соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Думы муниципального

образования «Калиновское сельское поселение» и не может быть более одного месяца.

5. Комиссия:

1) принимает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2) направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний лицам, указанным в подпунктах 1, 2, 3 пункта 6 настоящей статьи, на основании, в том числе списка таких лиц, представленного лицом, подавшим заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, и за счет такого лица;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

6. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

7. На основании указанных рекомендаций глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в течение трех дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо в предоставлении такого разрешения.

Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Думы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» с учетом положений, предусмотренных настоящей статьей. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. Комиссия:

1) принимает заявления;

2) направляет заказными письмами сообщения о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам, на основании списка, представленного лицом, подавшим заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и за счет такого лица;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

5. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства Комиссия на основании заключения о результатах публичных слушаний направляет главе

муниципального образования «Калиновское сельское поселение» рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого.

6. Глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в течении семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в сети «Интернет».

Глава 10. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки» и положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки»

Статья 39. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на

соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации.

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

Статья 40. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки.

1. Иные вопросы землепользования и застройки регулируются законодательством Российской Федерации, Свердловской области, нормативно-правовыми актами муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Раздел 2.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**Глава 11. Карта градостроительного зонирования территории
муниципального образования «Калиновское сельское
поселение»**

**Статья 41. Карта градостроительного зонирования территории
муниципального образования «Калиновское сельское
поселение»**

**Статья 41.1. Карта градостроительного зонирования территории
муниципального образования «Калиновское сельское
поселение». с. Калиновское, п. Еланский (представлена в
приложении № 3 к настоящим Правилам)**

**Статья 41.2. Карта градостроительного зонирования территории
муниципального образования «Калиновское сельское
поселение». п. Пышминская (представлена в
приложении № 4 к настоящим Правилам)**

**Статья 41.3. Карта градостроительного зонирования территории
муниципального образования «Калиновское сельское
поселение». д. Ялунина (представлена в приложении № 5
к настоящим Правилам)**

**Статья 41.4. Карта градостроительного зонирования территории
муниципального образования «Калиновское сельское
поселение» на территорию вне границ населенных
пунктов (представлена в приложение №6 к настоящим
Правилам)**

Раздел 3.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 12. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 42. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

1. В соответствии с частями 4, 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон и отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. В целях регулирования градостроительной деятельности и определения назначения территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования отображаются также указанные территории.

3. На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

| | Жилые зоны |
|------|---|
| Ж1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа |
| Ж2 | зона застройки малоэтажными жилыми домами секционного типа |
| Ж5 | зона объектов дошкольного и общего образования |
| | Общественно-деловые зоны |
| О1 | зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения |
| О2 | зона объектов здравоохранения и социальной защиты населения |
| О3 | зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов |
| | Производственные зоны |
| ПК | зона производственных и коммунальных объектов VI, V -го классов санитарной опасности |
| ПК-С | зона производственных и коммунальных объектов, для которых требуется проведение специальных мероприятий в связи с несоответствием санитарным нормам по условиям соблюдения разрыва до жилой застройки |
| ПП | зона производственных предприятий пищевой отрасли |
| | Зоны объектов инженерной инфраструктуры |
| И1 | зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |

| | |
|-------|---|
| И2 | зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры |
| | Зоны объектов транспортной инфраструктуры |
| T1 | зона объектов автомобильного транспорта |
| T2 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| | Зоны сельскохозяйственного использования |
| CX1 | зона сельскохозяйственных предприятий |
| CX1-C | зона сельскохозяйственных предприятий, для которых требуется проведение специальных мероприятий в связи с несоответствием санитарным нормам по условиям соблюдения разрыва до жилой застройки |
| | Зоны рекреационного назначения |
| P1 | зона рекреационно-ландшафтных территорий |
| P2 | зона парков, скверов, садов |
| P3 | зона открытых плоскостных спортивных сооружений |
| | Зоны специального назначения |
| C1 | зона кладбищ |

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

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка, которые составляют три метра*.

Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Обозначение | Наименование территориальной зоны | Минимальная площадь ЗУ, (га) | Максимальная площадь ЗУ, (га) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м) | Максимальный процент застройки,** (%) | Предельное количество этажей |
|-------------|---|------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------|
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа | 0,04 | 0,15 | 3 | 30 | 3 |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами секционного типа | 0,04 | 0,15 | 3 | 30 | 3 |
| Ж5 | Зона объектов дошкольного и общего образования | 0,02 | 1,0 | 3 | 70 | 3 |
| О1 | Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения | 0,02 | 0,2 | 3 | 70 | 3 |
| О2 | Зона объектов здравоохранения и | 0,02 | 0,2 | 3 | 70 | 3 |

| Обозначение | Наименование территориальной зоны | Минимальная площадь ЗУ, (га) | Максимальная площадь ЗУ, (га) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м) | Максимальный процент застройки,** (%) | Предельное количество этажей |
|--------------|---|------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------|
| | социальной защиты населения | | | | | |
| ОЗ | Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов | 0,02 | 0,2 | 3 | 70 | 3 |
| ПК | Зона производственных и коммунальных объектов VI, V -го классов санитарной опасности | 0,02 | 0,5 | 3 | 70 | 3 |
| ПК-С | Зона производственных и коммунальных объектов, для которых требуется проведение специальных мероприятий в связи с несоответствием санитарным нормам по условиям соблюдения разрыва до жилой застройки | 0,02 | 0,5 | 3 | 70 | 3 |
| ПП | Зона производственных предприятий пищевой отрасли | 0,02 | 0,2 | 3 | 70 | 3 |
| И1 | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | 0,02 | 1,0 | 3 | 70 | 3 |
| И2 | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры | 0,02 | 0,5 | 3 | 70 | 3 |
| Т1 | Зона объектов автомобильного транспорта | 0,02 | 20,0 | 3 | 70 | 3 |
| Т2 | Зона объектов железнодорожного транспорта | 0,02 | 20,0 | 3 | 70 | 3 |
| СХ1 | Зона сельскохозяйственных предприятий | 0,02 | 5,0 | 3 | 70 | 3 |
| СХ1-С | Зона сельскохозяйственных предприятий, для которых требуется проведение специальных мероприятий в связи с несоответствием санитарным нормам по условиям соблюдения разрыва до жилой застройки | 0,02 | 5,0 | 3 | 70 | 3 |
| Р1 | Зона рекреационно-ландшафтных территорий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Р2 | Зона парков, скверов, садов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

| Обозначение | Наименование территориальной зоны | Минимальная площадь ЗУ, (га) | Максимальная площадь ЗУ, (га) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м) | Максимальный процент застройки,** (%) | Предельное количество этажей |
|-------------|---|------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------|
| РЗ | Зона открытых плоскостных спортивных сооружений | 0,02 | 1,0 | 3 | 70 | 3 |
| С1 | Зона кладбищ | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

ЗУ-земельный участок;

ОКС-объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

*Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

**Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка."

5. На карте градостроительного зонирования в границах незаселенных территорий выделены следующие виды территориальных зон, для которых устанавливаются градостроительные регламенты:

| Кодовое обозначение (индекс) | Наименование территории и территориальной зоны, целевого назначения | Краткое описание (Примечание) |
|--|---|---|
| В границах земель населенных пунктов: | | |
| Н | Земли населенных пунктов | Регламенты устанавливаются Правилами землепользования и застройки территории «Калиновского сельского поселения» в части территорий в границах населённых пунктов. |
| Зона внешней инженерно-транспортной инфраструктуры в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий | | |
| Т-1 | Зона объектов автомобильного транспорта | Территории автомобильных дорог и объектов автомобильного транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса |
| Т-2 | Зона объектов железнодорожного | Территории, необходимые для обеспечения деятельности |

| Кодовое обозначение (индекс) | Наименование территории и территориальной зоны, целевого назначения | Краткое описание (Примечание) |
|------------------------------|---|-------------------------------|
| | транспорта | железнодорожного транспорта |

Статья 42.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов до 3-х этажей, а также многоквартирных домов секционного типа с этажностью не выше 3 этажей, объектов обслуживания повседневного значения и других видов деятельности.

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа Ж 1

Основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома высотой не выше трех надземных этажей с приквартирными земельными участками;

для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства;

блокированные жилые дома с количеством этажей не более трех с приквартирными земельными участками;

детские площадки, площадки для отдыха с элементами озеленения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские дошкольные учреждения, иные объекты дошкольного воспитания;

отдельно стоящие, пристроенные или встроенные в жилые дома гаражи, открытые автостоянки на индивидуальных земельных участках;

площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

хозяйственные постройки* (отдельно стоящие и (или) пристроенные к жилым домам);

индивидуальные резервуары для хранения воды;

сады, огороды, палисадники;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

площадки для сбора бытового мусора.

Условно разрешенные виды использования:

индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (со встроенными или пристроенными нежилыми помещениями различного функционального назначения сферы обслуживания или производственного назначения**;

отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты коммунально-бытового назначения с общей площадью встроенных объектов не более 150 кв.м.:

объекты торговли (кроме специализированных магазинов строительных материалов, по продаже ритуальных принадлежностей);

объекты общественного питания;

объекты бытового обслуживания;
объекты досуга;
объекты связи;
производственные, складские и коммунальные объекты не выше V класса опасности.».

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами секционного типа Ж2

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные дома секционного типа не выше 3 этажей;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

детские дошкольные учреждения и иные объекты дошкольного воспитания;

школы общеобразовательные;

площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

хозяйственные постройки, овощные погреба;

объекты пожарной охраны;

парковки и гаражи индивидуального транспорта;

детские площадки, площадки для отдыха;

площадки для сбора бытового мусора.

Условно разрешенные виды использования:

размещение в жилой зоне и нижних этажах жилых домов встроенно-пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»), в том числе:

встроенные и пристроенные объекты коммунально-бытового назначения с общей площадью встроенных объектов не более 150 кв.м.:

объекты торговли (кроме специализированных магазинов строительных материалов, по продаже ритуальных принадлежностей);

объекты общественного питания;

объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;

объекты бытового обслуживания;

объекты досуга;

объекты связи;

офисы.».

3. Зона объектов дошкольного и общего образования Ж5

Зона размещения объектов образования Ж5 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов образования.

Основные виды разрешенного использования:

дошкольные образовательные учреждения;

общеобразовательные учреждения;

учреждения дополнительного образования для детей;

школы-интернаты;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты вспомогательного назначения для обеспечения основной деятельности объектов образования;

парковки, наземные автостоянки и гаражи для обслуживания объектов образования;

элементы благоустройства, площадки отдыха, зеленые насаждения; спортплощадки, площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

объекты пожарной охраны;

объекты инженерной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования:

объекты дополнительного образования,

спортивные сооружения.».

Статья 42.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иные объекты капитального строительства, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

1. Зона объектов общественного, делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения О1

Зона общественных центров О1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков на территориях, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения районного и поселкового значения, коммерческие учреждения, офисы, жилые дома, а также здания многофункционального назначения связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

Основные виды разрешенного использования:

многофункциональные комплексы общественного назначения;

объекты культуры, искусства, универсальные зрелищные залы, выставочные залы, учреждения культуры клубного типа, музеи, библиотеки, детские школы искусств, школы эстетического воспитания;

объекты коммунально-бытового назначения (предприятия бытового обслуживания (дома быта, централизованные мастерские по ремонту бытовой техники, ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту одежды, обуви, бытовой техники, приёмные пункты прачечных и химчисток), прачечные, химчистки, химчистки самообслуживания, жилищно-эксплуатационные организации, бани, банно-оздоровительные комплексы);

объекты торговли (торговые центры, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, рынки (розничные, сельскохозяйственные);

предприятия общественного питания (кафе, бары, столовые, закусочные, предприятия быстрого питания, буфеты, кафетерии, кофейни, магазины кулинарии);

детские юношеские спортивные школы,
аптеки;

гостиницы, дома приезжих;

кредитно-финансовые учреждения;

предприятия связи, судебные органы, юридические консультации, нотариальные конторы, офисы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты вспомогательного назначения для обеспечения основной деятельности учреждений здравоохранения и социальной защиты населения;

объекты связи;

спортплощадки, площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

общественные туалеты;

парковки, наземные автостоянки и гаражи для обслуживания объектов здравоохранения и социальной защиты населения;

элементы благоустройства, площадки отдыха, зеленые насаждения;

объекты пожарной охраны;

объекты инженерной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования:

социально-реабилитационные центры, приюты для несовершеннолетних детей, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

объекты культового назначения;

общежития и жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;

отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования.

объекты по оказанию услуг ритуального характера (специализированные ритуальные залы, павильоны траурных обрядов, предприятия по оказанию ритуальных услуг, магазины похоронного обслуживания, дома траурных обрядов);

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

встроенные или пристроенные объекты производственного назначения площадью не более 200 кв.м, осуществляющие обслуживание населения без производственной территории и экологически безопасные.

2. Зона объектов здравоохранения и социальной защиты населения О2

Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения О2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов здравоохранения и социальной защиты населения.

Основные виды разрешенного использования:

фельдшерско-акушерские пункты,

общие врачебные практики;

пункты оказания первой медицинской помощи;
профилактории;
аптеки;

территориальные центры социального обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты вспомогательного назначения для обеспечения основной деятельности учреждений здравоохранения и социальной защиты населения;
жилые дома и общежития для персонала;
парковки, наземные автостоянки и гаражи для обслуживания объектов здравоохранения и социальной защиты населения;
элементы благоустройства, площадки отдыха, зеленые насаждения;
спортплощадки, площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
объекты пожарной охраны;
объекты инженерной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования:

спортзалы;
хосписы, специализированные дома-интернаты для граждан пожилого возраста и инвалидов;
объекты культового назначения;
магазины товаров первой необходимости торговой площадью менее 100 кв.м;
объекты инженерного обеспечения с отдельным земельным участком;
отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования.

3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов ОЗ

Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений ОЗ установлена для формирования земельных участков, связанных с активным занятием спортом населения, создания специальной обслуживающей и транспортно-пешеходной инфраструктуры и обеспечения сохранения высоких экологических качеств окружающей среды.

Основные виды разрешенного использования:

стадионы;
спортивные залы;
лыжные базы;
детские и юношеские спортивные школы;
физкультурно-оздоровительные клубы и салоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты вспомогательного назначения для обеспечения основной деятельности объектов физкультуры и спорта;
магазины специализированных товаров торговой площадью менее 100 кв.м;
бани, сауны;
пункты проката спортивного инвентаря;
временные объекты обслуживания (киоски, павильоны);

парковки, наземные автостоянки и гаражи для обслуживания объектов физкультуры и спорта;
элементы благоустройства, площадки отдыха, зеленые насаждения;
объекты пожарной охраны;
объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы, общежития для спортсменов и обслуживающего персонала;
объекты инженерного обеспечения с отдельным земельным участком.

Статья 42.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

1. Зона производственных и коммунальных объектов VI, V классов санитарной опасности ПК

Основные виды разрешенного использования:

существующие и вновь размещаемые предприятия и производства, требующие в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 организации санитарно-защитной зоны размером 50 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

административные, офисные здания;
предприятия общественного питания;
предприятия торговли для обслуживания персонала и сбыта продукции собственного производства;
склады;
объекты инженерного обеспечения предприятий;
парковки и стоянки автомобилей.

Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.

2. Зона производственных и коммунальных объектов для которых требуется проведение специальных мероприятий в связи с несоответствием санитарным нормам по условиям соблюдения разрыва до жилой застройки ПК-С

Территориальная зона ПК-С выделена для обеспечения правовых условий формирования существующих производственных и коммунальных предприятий IV, V-го классов санитарной опасности.

Основные виды разрешенного использования:

коммунально-складские и производственные предприятия IV, V-го классов санитарной опасности различного профиля при условии сокращения санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны;
административно-бытовые здания;
гаражи боксового типа, гаражи-автостоянки на отдельном земельном участке для автотранспорта предприятий;

объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
объекты пожарной охраны;
объекты торговли;
центры переподготовки кадров;
объекты бытового обслуживания;
объекты медицинского обслуживания для работников предприятий;
предприятия общественного питания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки хранения автомобилей работников предприятий;
объекты связи;
площадки для спорта и отдыха, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа для работников предприятий;
пункты охраны.

Условно разрешенные виды использования:

гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки личного автотранспорта на отдельном земельном участке;
ветеринарные приемные пункты;
автомойки.

3. Зона производственных предприятий пищевой отрасли ПП

Основные виды разрешенного использования:

производства, пищевой отрасли, требующие в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 организации санитарно-защитной зоны размером 50 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

административные, офисные здания;
предприятия общественного питания;
предприятия торговли для обслуживания персонала и сбыта продукции собственного производства;
склады;
объекты инженерного обеспечения предприятий;
парковки и стоянки автомобилей.

Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.

Статья 42.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

Зоны объектов инженерной инфраструктуры выделены для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной и транспортной инфраструктуры: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения.

Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в зонах объектов инженерной инфраструктуры и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и иными зонами с особыми условиями использования территорий, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты зон объектов инженерной инфраструктуры могут распространяться на земельные участки в составе этих зон только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном законодательством порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

1. Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры И1

Основные виды разрешенного использования:

водозаборные сооружения;
станции водоподготовки;
водопроводные насосные станции;
водонапорные башни;
резервуары запаса воды;

Условно разрешенные виды использования:

котельные, тепловые пункты;
газораспределительные пункты;
трансформаторные подстанции.

Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены.

2. Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры И2

Основные виды разрешенного использования:

сооружения для механической и биологической очистки хозяйственных стоков с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки;

сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях;
канализационные насосные станции.

Условно разрешенные виды использования:

котельные, тепловые пункты;
газораспределительные пункты;
трансформаторные подстанции.

Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены.»

Статья 42.5. Градостроительные регламенты. Зоны объектов транспортной инфраструктуры

Зоны объектов транспортной инфраструктуры выделены для обеспечения условий функционирования и использования транспортной инфраструктуры: автомобильных дорог общего пользования и магистральных железных дорог.

1. Зона объектов автомобильного транспорта Т1

Зона объектов автомобильного транспорта – территории автомобильных дорог внешнего (транзитного) транспорта с возможным размещением

производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса.

Основные разрешенные виды использования:

- проезжие части улиц и дорог;
- мосты, путепроводы, акведуки, виадуки, трубы, подземные и надземные переходы;
- водоотводные, водопропускные сооружения;
- подпорные и защитные стенки;
- подземные и надземные коммуникации и сооружения на них;
- пешеходные и велосипедные дорожки;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию автомобильного транспорта
- зеленые насаждения

Вспомогательные виды использования:

- здания, сооружения, необходимые для эксплуатации улиц и дорог;
- объекты наружной рекламы;
- малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- кемпинги;
- закусочные, кафе, магазины;
- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

2. Зона объектов железнодорожного транспорта Т2

Зона объектов железнодорожного транспорта – территории, необходимые для обеспечения деятельности железнодорожного транспорта.

Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются нормативно-правовыми актами для территорий и отводов объектов железнодорожного транспорта.

Основные виды разрешенного использования:

станционные здания;
залы ожидания;
диспетчерские.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

административные, офисные здания;
предприятия общественного питания;
предприятия торговли;
пункты оказания первой медицинской помощи;
объекты инженерного обеспечения
парковки и стоянки автомобилей

Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.

Статья 42.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется сельскохозяйственная производственная деятельность.

1. Зона сельскохозяйственных предприятий СХ1

Основной вид разрешенного использования:

фермы для содержания скота не выше IV-го класса санитарной опасности

Вспомогательные виды разрешенного использования:

административные, офисные здания;
предприятия общественного питания для обслуживания персонала;
предприятия торговли для обслуживания персонала и сбыта продукции собственного производства;
склады;
объекты инженерного обеспечения предприятий;
парковки и стоянки автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

Коммунально-складские предприятия несельскохозяйственного профиля.

2. Зона сельскохозяйственных предприятий, для которых требуется проведение специальных мероприятий в связи с несоответствием санитарным нормам по условиям соблюдения разрыва до жилой застройки СХ1-С

Территориальная зона ПК-С выделена для обеспечения правовых условий формирования существующих предприятий по содержанию сельскохозяйственных животных

Основной вид разрешенного использования:

действующая ферма для содержания скота при условии выполнения работ по сокращению санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны;
фермы для содержания скота не выше IV-го класса санитарной опасности.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

административные, офисные здания;
предприятия общественного питания для обслуживания персонала;
предприятия торговли для обслуживания персонала и сбыта продукции собственного производства;
склады;
объекты инженерного обеспечения предприятий;
парковки и стоянки автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

коммунально-складские предприятия не выше IV-го класса санитарной опасности.».

Статья 42.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

«Зоны рекреационного назначения выделены 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 и создания условий для отдыха населения.

1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р1

Основные виды разрешенного использования:

существующие и искусственные посадки деревьев, кустарников, газоны; игровые площадки, декоративные бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы.

площадки для выгула собак;

места для пикников;

пляжи;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.

Вспомогательного виды разрешенного использования

площадки для мусоросборников.

общественные туалеты;

объекты пожарной охраны;

Условно разрешенные виды использования:

тренировочные базы, конноспортивные базы;

прокат игрового и спортивного инвентаря;

предприятия общественного питания;

парковки;

2. Зона парков, скверов, садов Р2

Основные виды разрешенного использования:

парки, скверы, сады;

спортплощадки;

прокат игрового и спортивного инвентаря;

комплексы аттракционов;

танцплощадки;

летние театры и эстрады;

тиры;

летние кафе;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

малые архитектурные формы;

памятники.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные корпуса;

общественные туалеты;

резервуары для хранения воды;
объекты пожарной охраны;
парковки.

Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.

3. Зона открытых плоскостных спортивных сооружений РЗ

Основные виды разрешенного использования:

спортплощадки и спортивные сооружения;
игровые площадки;
велосипедные и беговые дорожки;
лыжные трассы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общественные туалеты;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
предприятия общественного питания;
пункты оказания первой медицинской помощи.

Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.».

Статья 42.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. Зона кладбищ С1

Основные виды разрешенного использования:

захоронения и объекты ритуального назначения;
мемориальные комплексы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты благоустройства (указатели, аншлаги, беседки, скамейки, урны для сбора мусора);
общественные туалеты;
ограждения;
объекты ритуального назначения;
парковки;
площадки для мусоросборников.

Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.

Глава 13. Градостроительные регламенты по ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям санитарно-защитных, водоохраных и иных зон с особыми условиями использования территорий

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными зонами, водоохраными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (статья 41 настоящих Правил) показаны следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитные зоны от производственных и других объектов;
- 2) зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, санитарно-защитная полоса станции водоподготовки
- 3) водоохранные зоны;
- 4) прибрежные защитные полосы;
- 5) рыбоохранные
- 4) береговые полосы;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования;
- 6) санитарно-защитная зона от магистральной железной дороги

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, отображенных в статье 41 настоящих Правил определяется:

1) градостроительными регламентами, установленными статьями 42.1- 42.8 применительно к соответствующим территориальным зонам с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законодательством Российской Федерации применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, отображенных в статье 41 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами, не соответствующими настоящим Правилам. Дальнейшее использование и изменения указанных земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

4. Ограничения, устанавливаемые санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

4.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, иных объектов, являющихся источниками вредного воздействия на окружающую среду, устанавливаются виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (Новая редакция). Видами запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах ориентировочных и установленных санитарно-защитных зон являются:

- 1) объекты для проживания людей;

- 2) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- 3) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- 4) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- 5) предприятия пищевых отраслей промышленности;
- 6) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 8) спортивные сооружения;
- 9) парки и иные места массового отдыха;
- 10) образовательные и детские учреждения;
- 11) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- 12) сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;
- 13) другие виды объектов, территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

4.2. Видами разрешенного использования в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) являются:

- 1) нежилые помещения для дежурного и аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
- 2) здания управления, административного назначения,
- 3) поликлиники (не общего пользования),
- 4) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,
- 5) бани, прачечные,
- 6) объекты общественного и индивидуального транспорта,
- 7) артезианские скважины для технического водоснабжения.

Также в границах ориентировочных и установленных санитарно-защитных зон допускаются иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно требованиям, установленным пунктом 5.3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция).

4.3. Ориентировочный размер СЗЗ и рекомендуемые санитарные разрывы устанавливаются в соответствии классификацией объектов по санитарной опасности. Ориентировочный размер СЗЗ должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны. Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

4.4. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с

расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

4.5. Размер санитарно-защитной зоны для действующих объектов может быть уменьшен при:

- объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе СЗЗ и за ее пределами;
- подтверждении измерениями уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе СЗЗ до гигиенических нормативов и ниже;
- уменьшении мощности, изменении состава, репрофилировании промышленных объектов и производств, и связанным с этим изменением класса опасности;
- внедрении передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений;

4.6. Размер санитарно-защитной зоны может быть увеличен по сравнению с классификацией, по данным полученным расчетным путем и/или по результатам натурных наблюдений и измерений.

5. Ограничения, устанавливаемые водоохранными зонами, прибрежно-защитными и береговыми полосами рек.

5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах, прибрежно-защитных и береговых полосах рек, других водных объектов, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается ряд ограничений.

5.2. Видами запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов являются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) кладбища, скотомогильники, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5.3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями водоохраных зон, запрещаются:

- 1) вспашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5.4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и

эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с ВОДНЫМ законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5.5. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока.

- 1) до 10 км - в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более - в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв.км, устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м - для уклона до 3 градусов и 50 м - для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

5.6. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

5.7. С целью обеспечения права граждан на пользование береговой полосой водных объектов общего пользования, в границах береговой полосы водных объектов общего пользования запрещаются любые виды использования земельных участков, препятствующие передвижению (без использования механических транспортных средств) и пребыванию граждан около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

6. Ограничения, устанавливаемые рыбоохранными зонами

6.1. Рыбоохранные зоны устанавливаются в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов. Ограничения хозяйственной и иной деятельности определяются Правилами установления рыбоохранных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 г. № 743.

6.2. Ширина рыбоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока до устья и составляет для рек и ручьев протяженностью:

- до 10 километров - 50 метров;
- от 10 до 50 километров - 100 метров;
- от 50 километров и более - 200 метров.

6.3. Ширина рыбоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением водохранилища, расположенного на водотоке, или озера, расположенного

внутри болота, устанавливается в размере 50 метров. Ширина рыбоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине рыбоохранной зоны этого водотока. Ширина рыбоохранных зон рек, ручьев, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нагула, зимовки, нереста и размножения водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров.

7. Ограничения, устанавливаемые придорожными полосами автомобильных дорог общего пользования.

7.1. Для создания необходимых условий использования автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения соблюдения требований безопасности дорожного движения и обеспечения безопасности граждан создаются придорожные полосы автомобильных дорог. Установление границ придорожных полос автомобильных дорог, их использование осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Свердловской области от 10.11.2010 г. № 1634-ПП «Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального значения».

7.2. Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог расположенных вне границ населенных пунктов. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) 75 метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории;

7.3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, инженерных коммуникаций допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

7.4. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

1) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге регионального значения и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги;

2) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

7.5. При выборе места размещения объектов дорожного сервиса следует предусмотреть минимум числа примыканий, подъездов к автомобильной дороге регионального значения и съездов с нее. Объекты дорожного сервиса должны быть обустроены в соответствии с техническими требованиями, выдаваемыми владельцем автомобильной дороги регионального значения, площадками для стоянки и остановки автомобилей, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной

дороги регионального значения. При примыкании к автомобильной дороге регионального значения подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами в соответствии со СНиП 2.05.02-85.

7.6. Решения о предоставлении земельных участков в пределах придорожных полос или земельных участков, находящихся вне этих полос, но требующих специального доступа к ним (подъездов, съездов, примыканий и иного), а также земельных участков под площадки для стоянки и остановки автомобилей принимаются уполномоченными на то органами по согласованию с владельцем автомобильных дорог и Управлением ГИБДД.

8. Ограничения, устанавливаемые зонами санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

8.1. Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Границы ЗСО и режимы использования территорий устанавливаются Санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО организуются в составе трех поясов, в каждом из которых устанавливается специальный режим.

8.2. Граница первого пояса подземного источника водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

8.3. Необходимые мероприятия по организации ЗСО первого пояса подземного источника: территория ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной, не допускаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; посадка высокоствольных деревьев.

8.4. Во 2-м и 3-м поясах ЗСО подземных источников водоснабжения:

- запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова; производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

8.5. В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения перечисленных в п.8.4. подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей,

животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- не допускается применение удобрений и ядохимикатов;
- не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.
- необходимо санитарное благоустройство территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8.6. Вокруг водопроводных сооружений, расположенных за пределами второго пояса зоны источника водоснабжения согласно СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" устанавливается санитарно-защитная полоса шириной не менее 100 м.

9. В соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12. 2010 г. № 820) жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной (СЗЗ) шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. В СЗЗ железной дороги допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Раздел 4.

НАЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

Глава 14. Назначение земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 44. Назначение земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (статья 41 настоящих Правил) отображены следующие земельные участки, на которые

действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

| Кодовое обозначение (индекс) | Наименование основных видов функциональных зон | Краткое описание |
|--|--|---|
| В границах земель лесного фонда: | | |
| ЛФ | Земли лесного фонда | регламенты не устанавливаются (ст.36 ГрК РФ) |
| В границах земель сельскохозяйственного назначения | | |
| СУ | Сельскохозяйственные угодья | регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ); К с/х угодьям относятся (ст.79 ЗемК РФ): пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) |
| ТОП | территории общего пользования | |
| ЖД | полосы отвода железных дорог | |
| АД | полосы отвода автомобильных дорог общего пользования | |
| ВФ | Территории, покрытые поверхностными водами | регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ) |
| В | Территории военных и режимных объектов | |

2. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 12 настоящих Правил.

3. Территории общего пользования ТОП.

Назначение территорий:

- 1) улицы и дороги в пределах границ населенных пунктов;
- 2) тротуары, набережные;
- 3) фонтаны, малые архитектурные формы;
- 3) предприятия общественного питания (летние кафе);
- 4) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- 5) озеленение;

- 6) объекты пожарной охраны;
- 7) парковки;
- 8) площадки для выгула собак.

Приложение № 1
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования «Калиновское
сельское поселение»

Перечень документов, используемых при применении Правил

I. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты
Российской Федерации, Свердловской области, муниципального образования
«Калиновское сельское поселение»

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ («Российская газета», 2004, 30 декабря, № 290).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ («Российская газета», 2001, 30 октября, № 211-212).
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ («Российская газета», 2005, 12 января, № 1).
4. Часть 1 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 52-ФЗ («Российская газета», 1994, 8 декабря, № 238-239).
5. Часть 2 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 января 1996 года № 14-ФЗ («Российская газета», 1996, 6, 7, 8 февраля, №№ 23, 24, 25).
6. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ («Российская газета», 2006, 8 июня, № 121).
7. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ («Российская газета» 2006, 8 декабря, № 277).
8. Федеральный закон от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» («Российская газета», 1999, 19 октября, № 206).
9. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
10. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» («Российская газета», 2004, 30 декабря, № 290).
11. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» («Российская газета», 2001, 30 октября, № 211-212).
12. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» («Российская газета», 2005, 12 января, № 1).
13. Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» («Российская газета», 2002, 31 декабря, № 245).
14. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» («Российская газета», 2008, 1 августа, № 163).

15. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» («Российская газета», 2007, 1 августа, № 165).
Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» («Российская газета», 1999, 6 апреля, № 64-65).
16. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» («Российская газета», 1995, 22 марта, № 57).
17. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» («Российская газета», 2002, 12 января, № 6).
18. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Российская газета», 2002, 29 июня, № 116-117).
19. Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («Российская газета», 2007, 14 ноября № 254).
20. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» («Российская газета», 2001, 23 июня, № 118-119).
21. Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» («Российская газета», 1998, 23 апреля, № 79).
22. Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» («Российская газета», 2004, 30 декабря, № 290).
23. Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («Российская газета», 2002, 27 июля, № 137).
24. Федеральный закон от 26 декабря 1995 года № 209-ФЗ «О геодезии и картографии» («Российская газета», 1996, 13 января № 1).
25. Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» («Российская газета», 2003, 10 июля, № 135).
26. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» («Российская газета», 1997, 30 июля, № 145).
27. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 г. № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 14, ст. 1691).
28. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 г. № 2 «Об утверждении Положения о порядке согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов поселений и городских округов, проектов документации по планировке территории, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий

объектов культурного наследия и их зон охраны» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 3, ст. 335).

29. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315 « Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 18 ст. 2053).

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 26 ст. 2847).

31. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка» («Российская газета», 2011, 8 июня, № 122).

32. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 8, ст. 920).

33. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» («Российская газета», 2008, 30 июля, № 160).

34. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» («Российская газета», 2008, 27 февраля, № 41).

35. Постановление Правительства Российской Федерации от 5.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» («Российская газета», 2007, 15 марта, № 52).

36. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» («Российская газета», 2005, 7 декабря, № 275).

37. Постановление Правительства Российской Федерации от 1.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, №7, ст. 774).

38. Постановление Правительства Российской Федерации от 9.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» («Российская газета», 2006, 29 июня, № 138).

39. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 8, ст. 920).

40. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2006 г. № 702 «Об утверждении правил установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности» («Российская газета», 2006, 30 ноября, № 269).

41. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 г. № 945 «О государственной кадастровой оценке земель» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 35, ст. 4326).

42. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 г. № 514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 28, ст. 2870).

43. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 г. № 316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 16, ст. 1709).

44. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» («Российская газета», 21 ноября, № 221).

45. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 г. № 120 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство» («Российская газета», 2006, 16 ноября, № 257).

46. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 г. № 121 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2006, № 48).

47. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 3.08.2007 г. № 86 «Об утверждении порядка инвентаризации и передачи в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления сведений о документах и материалах развития территорий и иных необходимых для градостроительной деятельности сведений, содержащихся в документах, принятых органами государственной власти или органами местного самоуправления».

48. Приказ Министерства экономического развития и торговли от 12.08.2006 г. № 222 «Об утверждении методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка» («Российская газета», 2006, 22 сентября, № 212).

49. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 17.10.2002 г. № П/337 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель поселений» («Экспресс-закон», 2003 г., № 13).

50. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 26.08.2002 г. № П/307 (Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений) («Экспресс-закон», 2003 г., № 13).

51. Приказ Федеральной службы лесного хозяйства России от 10.03.2000 г. № 43 «Об утверждении методики экономической оценки лесов» («Экологический вестник России» 2002, № 4).

52. Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2007, № 13).

53. Распоряжение Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 6.03.2002 г. № 568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков» («Экспресс-закон», 2002 г., № 21).

54. Устав Свердловской области («Областная газета», 1994, 16 декабря, № 137).

55. Закон Свердловской области от 4 ноября 1995 года № 31-ОЗ «О Правительстве Свердловской области» («Областная газета», 1995, 14 ноября, № 122).

56. Закон Свердловской области «О схеме территориального планирования Свердловской области» («Областная газета», 2006, 14 декабря, № 420-422).

57. Закон Свердловской области от 19 октября 2007 г. № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» («Областная газета», 2007, 23 октября, № 358-359).

58. Закон Свердловской области от 12 июля 2007 г. № 85-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» («Областная газета», 2007, 17 июля, № 232-249).

59. Закон Свердловской области от 29 октября 2007 г. № 121-ОЗ «О документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере территориального планирования» («Областная газета», 2007, 31 октября, № 370-375).

60. Закон Свердловской области от 7 июля 2004 г. № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» («Областная газета», 2004, 10 июля, № 181-182).

61. Закон Свердловской области от 20 февраля 2009 г. № 5-ОЗ «О подготовке и принятии решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного

использования земельных участков на территории Свердловской области» («Областная газета», 2009, 25 февраля, № 51-52).

62. Закон Свердловской области от 21 июня 2004 г. № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (Собрании законодательства Свердловской области, 2004, № 5-1 ст. 308).

63. Закон Свердловской области от 25 декабря 2006 г. № 102-ОЗ «О предельной численности лиц, зарегистрированных на части территории населенного пункта, в котором проводятся публичные слушания по проекту генерального плана поселения или генерального плана городского округа, в случае разделения его территории на части» («Областная газета», 2006, 27 декабря, № 441-442).

64. Постановление Правительства Свердловской области от 28.04.2008 г. № 388-ПП «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений (Собрании законодательства Свердловской области, 2008, № 4-2, ст. 536).

65. Постановление Правительства Свердловской области от 14.02.2006 г. № 130-ПП «Об утверждении Порядка выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Свердловской области и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент» («Областная газета», 2006, 22 февраля, № 50-51).

66. Постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 г. № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области» («Областная газета», 2009, 16 сентября, № 272-274).

67. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» («Областная газета», 2010, 30 апреля, № 147-149).

68. Постановление Правительства Свердловской области от 30.03.2011 г. № 328-ПП «О разработке и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» («Областная газета», 2011, 08 апреля, № 112-114).

69. Постановление Правительства Свердловской области от 8.07.2005 г. № 543-ПП «Об организации работы по предоставлению в собственность или аренду земельных участков путем проведения торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка» («Областная газета», 2005, 15 июля, № 210-211).

70. Постановление Правительства Свердловской области от 02.03.2006 г. № 181-ПП «Об организации проведения государственной

экспертизы проектов документов территориального планирования и государственной экспертизы проектной документации на территории Свердловской области» (Собрание законодательства Свердловской области, 2006, № 3, ст. 312).

71. Постановление Правительства Свердловской области от 17.01.2001 г. № 41-ПП «Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области» (Собрание законодательства Свердловской области, 2001, № 1, ст. 127).

72. Устав Калиновского сельского поселения (Принят решением Думы МО «Калиновское сельское поселение» от 13.12.2005 года № 5).

73. Решение Думы Муниципального образования «Калиновское сельское поселение» от 23.06.2009 г. № 167 «Об утверждении проекта «Правила землепользования и застройки. Порядок применения и внесения изменений».

74. Решение Думы Муниципального образования «Калиновское сельское поселение» от 19.11.2009 г. № 9 «Об утверждении структуры и состава Генерального плана муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

75. Постановление главы Муниципального образования «Калиновское сельское поселение» от 22.10.2010 г. № 135 «О внесении изменений в Муниципальную Комплексную Программу «Реконструкция, модернизация жилищно - коммунального хозяйства и строительство жилья на территории МО Калиновского сельского поселения на 2010-2012 г.».

76. Распоряжение главы Муниципального образования «Калиновское сельское поселение» от 22.02.2011 г. № 21 «О подготовке комплексного проекта градостроительного развития муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

II. Нормативно-технические документы федеральных органов исполнительной власти

1. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12. 2010 г. № 820).

2. Строительные нормы и правила СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения» (утверждены постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 г. № 78).

3. Свод правил СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные» (утверждены приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 24.12.2010 г. № 778).

4. Свод правил СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные» (утверждены приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 г. № 789).

5. Свод правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (утверждены приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2010 г. № 849).
6. Свод правил по проектированию и строительству СП 11-111-99 «Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства) (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 30.12.1999 г. № 94).
7. Свод правил по проектированию и строительству СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 30.12.1999 г. № 94).
8. Свод правил по проектированию и строительству СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан» (одобрен Государственным комитетом Российской Федерации по жилищной и строительной политике (протокол секции градостроительства, инфраструктуры территориального развития и застройки села НТС от 19.08.1997 г. № 23-11/3).
9. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74).
10. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08 «Изменения № 1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2008 г. № 25).
11. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 г. № 10).

Основные термины и определения, используемые в Правилах

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами.

Временные объекты – строения и сооружения (киоски, палатки, торгово-остановочные павильоны, торговые павильоны, металлические гаражи, информационно-рекламные носители и др. объекты сферы торговли, общественного питания и бытового обслуживания, автостоянки) ограниченного срока эксплуатации не связанные фундаментом с грунтом или легко демонтируемыми элементами, выполняющими роль фундамента, не относящиеся к объектам капитального строительства.

Вспомогательные строения и сооружения – строения и сооружения, предназначенные для обслуживания основного здания либо имеющие сезонное или вспомогательное назначение (сарай, баня, летняя беседка, теплица, небольшой склад).

Высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Государственная регистрация прав на земельный участок – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на земельный

участок в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Градостроительная документация – генеральный план, документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования и документация по планировке территорий.

Градостроительный план земельного участка – документ органа местного самоуправления установленного образца, удостоверяющий право на разрешенное использование земельного участка и являющийся основанием для получения разрешения на проектирование и строительства.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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 развития застроенных территорий, реконструкции объектов на ранее сформированных и предоставленных (приобретенных) земельных участках.

Государственный кадастровый учет земельных участков – описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки.

Граница населенного пункта – граница, отделяющая земли населенных пунктов от земель иных категорий.

Жилое здание секционного типа – здание, состоящее из одной или нескольких секций.

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

Заказчик – уполномоченное застройщиком лицо, которое от имени застройщика организует посредством договоров отношения с подрядчиками и их деятельностью по выполнению инженерных изысканий, подготовки проектной документации, осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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 – физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи – юридические лица, определенные статьей 20 Земельного кодекса Российской Федерации, владеющие и пользующиеся

земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Зонирование с установлением градостроительных регламентов – деятельность органов местного самоуправления муниципального образования по разработке и реализации нормативного правового акта зонирования – правил землепользования и застройки посредством разделения территории поселения на зоны с определением для каждой из них границ и градостроительных регламентов.

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

Зона рекреационного назначения – земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

Земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой, охранные зоны инженерных наземных и подземных коммуникаций и инженерных сетей), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке, включая обременения на учитываемый участок.

Изменение объектов – изменение вида (видов) использования земельного участка, или здания, строений, сооружения на нем (из состава видов разрешенного использования), а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений или сооружений, при осуществлении иных действий, приводящих к изменению их параметров.

Индивидуальное жилищное строительство – строительство отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи, имеющие приквартирные земельные участки.

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, с учетом цокольного или мансардного этажа предназначенный для проживания одной семьи.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового

обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Капитальный ремонт – это проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурсов с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а так же улучшения эксплуатационных показателей.

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

Линейные объекты – это сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

Межевание – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков.

Минимальные площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков.

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

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

Недвижимость – земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их

назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья.

Нормативы градостроительного проектирования (региональные или местные) – утверждаемые Правительством Свердловской области, органом местного самоуправления минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), направленные на повышение благоприятных условий жизни населения, устойчивое развитие ее территорий с учетом социально-экономических, территориальных, природно-климатических особенностей муниципальных образований и населенных пунктов.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

Объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Свердловской области, органов государственной власти Свердловской области Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, уставом Свердловской области, законами Свердловской области, решениями Правительства Свердловской области, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Свердловской области.

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Свердловской области, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального района и поселений.

Объект индивидуального жилищного строительства - индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством

этажей не более чем три, с учетом цокольного или мансардного этажа предназначенный для проживания одной семьи.

Одноквартирный жилой дом – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок.

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

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Думы Калиновского сельского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

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

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.

Подрядчик – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков.

Проект планировки территории – вид градостроительной документации, разрабатываемый на часть территории поселения в соответствии с установленными в утвержденном генеральном плане поселения элементами планировочной структуры и с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования с учетом границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории – вид градостроительной документации, разрабатываемый применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, Калиновского сельского поселения на основании настоящих Правил и документации по планировке территории, в случаях, если это определяется общественными интересами.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами, нормативами градостроительного проектирования, ограничениями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества.

Собственники земельных участков – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков.

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

Технический регламент – документ, который принят международным договором РФ, ратифицированным в порядке, установленном законодательством РФ, или федеральным законом, или указом Президента РФ, или постановлением Правительства РФ и определяет обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования - зданиям, строениям и сооружениям, процессам проектирования, производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации.

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

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

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

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

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

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими).

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| Введение..... | 2 |
| РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА | |
| Глава 1. Общие положения | |
| Статья 1. Документы и основные понятия и термины, используемые в Правилах..... | 4 |
| Статья 2. Цели разработки и назначение Правил..... | 4 |
| Статья 3. Состав Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию..... | 5 |
| Статья 4. Градостроительное зонирование территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», виды и состав территориальных зон..... | 7 |
| Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение..... | 8 |
| Глава 2. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил | |
| Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.... | 9 |
| Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не в соответствии с Правилами.... | 10 |
| Глава 3. Регулирование землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение» | |
| Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку..... | 11 |
| Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения Правил..... | 12 |
| Статья 10. Взаимодействие органов местного самоуправления муниципального образования в области регулирования землепользования и застройки в части применения Правил..... | 13 |
| Глава 4. Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | |
| Статья 11. Общие положения..... | 14 |

| | |
|---|----|
| Статья 12. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов..... | 15 |
| Статья 13. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов.. | 16 |
| Статья 14. Предоставление земельных участков для жилищного строительства или для их комплексного освоения в целях жилищного строительства..... | 16 |
| Статья 15. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством..... | 17 |
| Глава 5. Прекращение и ограничение прав собственности на земельные участки. Установление сервитутов | |
| Статья 16. Основания прекращения прав собственности на земельные участки..... | 17 |
| Статья 17. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд..... | 17 |
| Статья 18. Ограничение прав на земельные участки..... | 18 |
| Статья 19. Сервитуты..... | 18 |
| Глава 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | |
| Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 20 |
| Статья 21. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид..... | 20 |
| Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 21 |
| Статья 23. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение..... | 22 |
| Глава 7. Планировка территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» | |
| Статья 24. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение" | 22 |

| | |
|--|----|
| Статья 25. Градостроительные планы земельных участков..... | 24 |
| Статья 26. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»..... | 26 |
| Статья 27. Развитие застроенных территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»..... | 27 |
| Статья 28. Линии градостроительного регулирования..... | 27 |
| Глава 8. Подготовка проектной документации, строительство, реконструкция объектов капитального строительства | |
| Статья 29. Подготовка проектной документации..... | 28 |
| Статья 30. Выдача разрешений на строительство..... | 32 |
| Статья 31. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства..... | 36 |
| Статья 32. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию..... | 40 |
| Глава 9. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности | |
| Статья 33. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности..... | 43 |
| Статья 34. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности..... | 44 |
| Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила..... | 45 |
| Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории..... | 46 |
| Статья 37. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 48 |
| Статья 38. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 50 |
| Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушения Правил | |
| Статья 39. Контроль за использованием земельных участков и | |

| | |
|--|----|
| объектов капитального строительства | 51 |
| Статья 40. Ответственность за нарушение Правил..... | 52 |
| РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | |
| Глава 11. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» | |
| Статья 41. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»..... | 53 |
| Статья 41.1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» с. Калиновское, п.Еланский (представлена в приложение №3 к настоящим Правилам) | 53 |
| Статья 41.2. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» п. Пышминская (представлена в приложение №4 к настоящим Правилам)..... | 53 |
| Статья 41.3. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» д. Ялунина (представлена в приложение №5 к настоящим Правилам)..... | 53 |
| Статья 41.4. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» на территорию вне границ населенных пунктов (представлена в приложение №6 к настоящим Правилам)..... | 53 |
| РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | |
| Глава 12. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Статья 42. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»..... | 54 |
| Статья 42.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны..... | 58 |
| Статья 42.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны..... | 60 |
| Статья 42.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны..... | 63 |
| Статья 42.4. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры..... | 64 |

| | |
|---|----|
| Статья 42.5. Градостроительные регламенты. Зоны объектов транспортной инфраструктуры..... | 65 |
| Статья 42.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования..... | 67 |
| Статья 42.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения..... | 68 |
| Статья 42.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения..... | 69 |
| Глава 13. Градостроительные регламенты по ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям санитарно-защитных, водоохранных и иных зон с особыми условиями использования территорий | |
| Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий..... | 69 |
| РАЗДЕЛ 4. НАЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ | |
| Глава 14. Назначение земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | |
| Статья 44. Назначение земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются..... | 76 |
| Приложение № 1. Перечень документов, используемых при применении Правил..... | 79 |
| Приложение № 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах | 87 |