**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КЫЗЫЛ-ШОРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 73**

**Принято**

**Кызыл – Шорским**

**сельским Советом народных депутатов**

**17 декабря 2009 года**

**О правилах застройки и землепользования муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ ([от 29.12.2004г. №190 ФЗ](http://rnla-service.scli.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html)), Федеральным Законом [от 6 октября 2003 года № 131–ФЗ](http://zakon.scli.ru/ru/legal_texts/index.php) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Кызыл – Шорской сельской территории, Кызыл – Шорский сельский Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

Утвердить правила застройки и землепользования муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение (приложение № 1).

Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на информационном стенде.

Глава Кызыл – Шорской

Сельской территории

В. С. Куртигешев

**Приложение №1 к Решению сессии**

**Кызыл-Шорского сельского Совета**

**народных депутатов**

**от 17 декабря 2009 года № 73**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КЫЗЫЛ – ШОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**

**Часть I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

**Глава 1. ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки (далее - настоящие Правила) разработаны на часть территории муниципального образования "Кызыл – Шорское сельское поселение".

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

- Администрация муниципального образования - администрация "Кызыл – Шорского сельского поселения";

- акт выбора земельного участка - документ установленного образца, содержащий все характеристики земельного участка, его функциональное (целевое) назначение и согласования соответствующих государственных и муниципальных служб, смежных землепользователей;

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

- архитектурный проект - архитектурная часть документации для строительства (реконструкции) жилого дома, строений, сооружений, благоустройства земельного участка и прилегающей к нему территории, содержащая архитектурные решения (графические материалы), которые комплексно учитывают экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме в соответствии с требованиями архитектурно-планировочного задания;

- блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на приквартирный земельный участок. Жилой дом считается отдельным при обособленных несущих конструкциях фундаментов, стен, кровли и обособленной инженерной системе жизнедеятельности. Если один из пунктов не соответствует данной формулировке, дом рассматривается как квартиры в жилом доме;

- благоустройство территории - работы по подготовке территории к застройке, работы с растительным грунтом, устройство внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок, оград, открытых спортивных сооружений, оборудование мест отдыха и озеленение территории;

- виды разрешенного использования недвижимости - виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено настоящими Правилами при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

- владелец земельного участка - физическое или юридическое лицо, обладающее одним из видов прав на земельный участок - правом собственности, правом аренды, правом постоянного (бессрочного) пользования или правом пожизненного наследуемого владения;

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

- водный объект - сосредоточение вод на поверхности суши в формах ее рельефа либо в недрах, имеющее границы, объем и черты водного режима;

- временные объекты - строения и сооружения (киоски, палатки, торгово-остановочные павильоны, торговые павильоны и другие объекты сферы торговли, общественного питания и бытового обслуживания, автостоянки, автомастерские, металлические гаражи) ограниченного срока эксплуатации из разборных конструкций, не относящиеся к недвижимым объектам, прочно не связанные с землей, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;

- высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

- государственные градостроительные нормативы и правила - нормативно-технические документы, разработанные и утвержденные федеральным органом архитектуры и градостроительства и подлежащие обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности;

- государственные интересы в области градостроительной деятельности - интересы Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в обеспечении условий для устойчивого развития поселений и межселенных территорий, функционирования государственных систем инженерной и транспортной инфраструктур, сохранения природных ресурсов, охраны государственных объектов историко-культурного и природного наследия. В случае если градостроительная деятельность противоречит государственным интересам, такая деятельность может быть прекращена в порядке, установленном законодательством;

- 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;

- градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территории города (генеральный план города, проект черты города, другая документация), а также о застройке территорий города (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки). Состав и содержание градостроительной документации установлены СНиП 11-04-2003 "Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";

- градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

- 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;

- градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ - в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ и подготовки кадастрового плана земельного участка, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- государственная экспертиза - предметом государственной экспертизы является оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

- допустимые изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, в пределах установленных градостроительных регламентов;

- заказчик (застройщик) - 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;

- земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус, качественную оценку, стоимость, отражаемые в государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю;

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

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

- землеустроительная документация - документы, полученные в результате проведения землеустройства. Виды землеустроительной документации определены статьей 19 Федерального закона [от 18.06.2001 N 78-ФЗ](http://rnla-service.scli.ru:8080/rnla-links/ws/content/act/3d63c221-aa3c-4e8c-9da1-06361ba9fe94.html) "О землеустройстве";

- зона (территориальная зона) - территория, применительно к которой (и, соответственно, ко всем земельным участкам, на ней расположенным) устанавливается градостроительный регламент. Основа правового режима использования объектов недвижимости и границы территориальной зоны устанавливается при зонировании земель в соответствии с земельным, градостроительным, лесным, водным законодательством, законодательством об охране окружающей среды и иным законодательством Российской Федерации и Кемеровской области;

- 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 охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства жилых домов в границах населенного пункта на праве личной собственности при непосредственном участии граждан или за их счет;

- индивидуальные застройщики (физические лица) - граждане, получившие в установленном порядке земельный участок в границах населенного пункта для строительства жилого дома с хозяйственными постройками и осуществляющие это строительство, либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций;

- индивидуальный 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;

- изменение объектов недвижимости - изменение вида (видов) или параметров использования земельного участка или строения, или сооружения на нем, строительство новых, реконструкция, перемещение или снос существующих строений или сооружений, иные действия при подготовке и осуществлении строительства;

- инвестиции - денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской или иной деятельности в целях достижения прибыли или достижения иного полезного эффекта;

- инвестиционная деятельность - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта;

- инвестор - гражданин или юридическое лицо, объединение юридических лиц, созданное на основе договора о совместной деятельности и не имеющее статуса юридического лица, государственный орган, орган местного самоуправления или иностранный субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных или привлеченных средств в соответствии с законодательством РФ;

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

- конкурсная документация - пакет документов, подготавливаемый для торгов по продаже (передаче) земельных участков физическим и юридическим лицам в собственность или аренду;

- комиссия по землепользованию и застройки муниципального образования - комиссия при администрации Таштагольского района, комиссия при администрации Кызыл – Шорского сельского поселения;

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

- линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые для упорядочения размещения зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или границ земельного участка;

- малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 3 этажей включительно, как правило, из жилых домов одноквартирных и блокированных, с обеспечением непосредственной связи квартир с земельным участком;

- межевание - комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

- минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные для определенных видов использования. Строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта, не допускается;

- муниципальное образование - Кызыл – Шорское сельское поселение;

- недвижимость - земельные участки и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, леса, многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

- новое строительство - строительство на новых площадях вновь создаваемых предприятий, зданий, сооружений, а также филиалов и новых производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе. Если строительство предприятия, здания, сооружения намечается осуществлять очередями, то к новому строительству относятся первая и последующие очереди до ввода в действие всех запроектированных мощностей. К новому строительству относится также строительство на новой площадке предприятия такой же или большей мощности взамен ликвидируемого;

- 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;

- обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

- ограничения (обременения) - наличие установленных в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении прав на конкретный объект недвижимости;

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

- подрядчик - гражданин или юридическое лицо, которое выполняет работу по договору подряда или государственному контракту, заключаемому с заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Подрядчик обязан иметь лицензию на осуществление им тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законодательством;

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

- проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, строений, сооружений, их частей, а также благоустройства земельных участков. Проектная документация разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией, правилами землепользования и застройки, строительными нормами и правилами и после согласования, экспертизы и утверждения в установленном порядке является основанием для получения разрешения на строительство по заявлениям граждан и юридических лиц при наличии документов, удостоверяющих их права на земельные участки;

- проект границ земельного участка, служащий основанием для обеспечения выбора земельного участка, - топографический материал (схема) в масштабе 1:2000, 1:1000, 1:500 с границами испрашиваемого земельного участка или объекта;

- публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом градостроительной документации, правил землепользования и застройки и в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

- разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации и сервитутами;

- разрешение на строительство - документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, их комплексов, благоустройство территории;

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

- реконструкция действующих предприятий - переустройство существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, осуществляемого по комплексному проекту на реконструкцию предприятия в целом, в целях увеличения производственных мощностей;

- реконструкция объектов недвижимости и их комплексов - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади квартир, строительного объема и общей площади здания, вместимости, пропускной способности и т.д.) или назначения объекта недвижимости в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объема услуг;

- сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом;

- собственники земельных участков - лица, обладающие правами собственности земельных участков;

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

- строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

- территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

- 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;

- хозяйственные постройки - расположенные на индивидуальном земельном участке гаражи, сараи, бани, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря и сельскохозяйственных продуктов, а также дворовые уборные, теплицы, навесы, погреба, колодцы, помойные ямы, мусоросборники и иные сооружения;

- частные интересы в области градостроительной деятельности - интересы граждан и юридических лиц в связи с осуществлением градостроительной деятельности на принадлежащих им земельных участках. Градостроительная деятельность граждан и юридических лиц может быть ограничена в установленном законодательством порядке в случае, если она препятствует реализации прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;

- частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между частными лицами (гражданами или юридическими лицами) для обеспечения их интересов и нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

- этажность здания - число этажей здания, включая все надземные этажи, технический и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

1. ОСНОВАНИЯ И ЦЕЛИ ВВЕДЕНИЯ, НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ.

1.1. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом, устанавливающим порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования части территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Кемеровской области, Уставом муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение.

1.2. Настоящие Правила разработаны с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, необходимых изменений границ земель различных категорий в соответствии с существующей и планируемой застройкой части территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение и распространяются на ту часть территории муниципального образования, для которой разработаны (далее - территория муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение) –

п. Ключевой, п. Чулеш, п. Мрассу, п. Камзас, п. М.Лабыш, п. Б.Лабыш, п. Карбалык,

п. Верх-Кочура, п. Сокушта, п. Верх-Таймет, п. Сайзак.

3. В настоящие Правила на основе разработанного и утвержденного генерального плана муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение будут внесены изменения, относящиеся к другим частям территории муниципального образования.

4. Основными документами, регулирующими градостроительную деятельность по использованию и застройке территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение, являются настоящие Правила, карта градостроительного зонирования территории М 1:25000, карты градостроительного зонирования территорий населенных пунктов и другая утвержденная в установленном порядке градостроительная документация.

5. Целью введения настоящих Правил является:

- обеспечение упорядоченного и эффективного землепользования и застройки территории муниципального образования на основе градостроительного зонирования;

- предотвращение нецелевого использования земель либо землепользования, оказывающего вредное воздействие на окружающую среду и здоровье населения;

- предотвращение конфликтов между землепользователями;

- сохранение территорий, зданий, строений и сооружений, представляющих историческую, культурную, научную, эстетическую или иную ценность;

- сохранение охранных зон инженерных инфраструктур, определяющих жизнеобеспеченность населенных пунктов муниципального образования;

- разъяснение прав пользователям земельных участков и иной недвижимости;

- гласность и публичность принятия решений в сфере землепользования и застройки.

6. Настоящие Правила применяются при:

- предоставлении и изъятии земельных участков и изменении существующих границ земельных участков;

- изменении видов использования земельных участков, зданий и сооружений;

- подготовке оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- предоставлении земельных участков, не связанных со строительством;

- строительстве, реконструкции зданий и сооружений;

- осуществлении проектов застройки и реконструкции территорий, включающих строительство зданий и сооружений, прокладку улиц, инженерно-технических коммуникаций, иное обустройство территорий.

7. Со дня вступления в силу настоящих Правил на территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение не применяется ранее утвержденная документация о застройке территории в части, противоречащей Правилам и утвержденным градостроительным регламентам.

8. В переходный период, установленный Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", настоящие Правила применяются в порядке, установленном Законом Кемеровской области "О порядке решения вопросов местного значения муниципальными образованиями Кемеровской области в переходный период".

**2.СОДЕРЖАНИЕ ПОРЯДКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЫЗЫЛ – ШОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ.**

2.1. Настоящие Правила устанавливают порядок предоставления земельных участков для строительства и для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение. Данный порядок устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.2. Предоставление земельных участков для строительства на территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение осуществляется с проведением работ по их формированию:

- без предварительного согласования мест размещения объектов в случаях, когда размещение их соответствует утвержденной градостроительной документации, а также в случаях, установленных действующим законодательством;

- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

2.3. Предоставление сформированных земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется:

- в собственность или в аренду - на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже земельных участков или продаже права аренды земельных участков (далее именуется - торги);

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

2.4. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов осуществляется:

- в аренду;

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

2.5. Предоставление земельных участков для целей не связанных со строительством в аренду осуществляется без торгов при наличии одной заявки, на торгах при наличии двух или более заявок.

2.6. Для рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением земельных участков для строительства и для целей не связанных со строительством создается комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования (далее - комиссия).

Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования является постоянно действующим консультативным органом при главе муниципального образования и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил. Комиссия формируется на основании распоряжения главы муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

2.7. Формирование земельных участков осуществляется на основе документов государственного земельного кадастра, землеустройства, утвержденной градостроительной документации, карты градостроительного зонирования, карты зон ограничений с учетом экологических и иных условий использования соответствующей территории и недр.

2.8. Распоряжение главы муниципального образования о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов являются основанием для:

- государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

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

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

Государственная регистрация осуществляется одной из сторон договора в соответствии с действующим законодательством и условиями договора.

2.9. Рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства и для целей, не связанных со строительством:

1) гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства или для целей не связанных со строительством обращается на имя главы муниципального образования с соответствующим заявлением. В заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению должны быть приложены: копия паспорта (для физических лиц), учредительные документы и документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц). К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства (обоснование инвестиций);

2) после рассмотрения главой муниципального образования заявление направляется в комиссию для рассмотрения вопроса о возможности предоставления земельного участка для строительства или для целей не связанных со строительством;

3) комиссия рассматривает возможность предоставления земельного участка для строительства или для целей, не связанных со строительством, вносит при необходимости изменения в подготовленные предложения с учетом санитарных, экологических, пожарных и иных условий использования территории, рассматривает вопрос о выставлении земельного участка на торги либо о предоставлении заявителю земельного участка без проведения торгов. Комиссия рассматривает представленные документы и принимает решение, которое оформляется протоколом и передается на утверждение Главе муниципального образования;

4) комиссия готовит информацию о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для последующей публикации в средствах массовой информации. Опубликование информации осуществляется в соответствии с действующим законодательством;

5) возможные заявления граждан и организаций о несогласии с размещением предполагаемого к строительству объекта принимаются в месячный срок со дня публикации информации о возможном предоставлении земельных участков;

6) Глава муниципального образования принимает решение о проведении торгов или предоставлении земельных участков без проведения торгов.

2.10. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка. В соответствии с протоколом заседания комиссии, администрация муниципального образования путем привлечения лицензированной организации, определенной в соответствии с требованиями действующего бюджетного и антимонопольного законодательства, обеспечивает проведение работ по формированию земельного участка:

- подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;

- проекта межевания;

- градостроительного плана;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение;

- публикацию сообщения о проведении торгов или о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов;

2) государственный кадастровый учет;

3) проведение торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключения договора аренды или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка. Проведение торгов регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Правилами организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации [от 11.11.2002 N 808](http://zakon.scli.ru/ru/legal_texts/index.php), нормативными правовыми актами муниципального образования;

4) подписание протокола о результатах торгов или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (при наличии только одного заявления);

5) затраты, связанные с формированием земельных участков, производятся за счет средств местного бюджета. В случае признания торгов несостоявшимися, по причине наличия только одного заявления, предоставление земельного участка заявителю осуществляется на праве аренды на основании распоряжения Главы муниципального образования. Возмещение средств, потраченных на формирование земельного участка, осуществляется арендатором земельного участка. Это условие является обязательным при заключении договора аренды;

6) договор аренды или договор купли-продажи земельного участка для строительства, градостроительный план являются основанием для проектирования объекта;

7) согласованная в установленном порядке проектная документация, документы, удостоверяющие право физического или юридического лица на земельный участок, являются основанием для получения разрешения на строительство.

2.11. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в следующем порядке:

1) в соответствии с протоколом заседания комиссии, администрация муниципального образования путем привлечения лицензированной организации, определенной в соответствии с требованиями действующего бюджетного и антимонопольного законодательства, обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования территории. Если размещение объекта на испрашиваемой территории представляется возможным, результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства. Положение о комиссии по выбору земельного участка для строительства и ее состав утверждаются нормативным правовым актом муниципального образования;

2) Глава муниципального образования принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта;

3) проведение работ по формированию земельного участка. администрация муниципального образования путем привлечения лицензированной организации, определенной в соответствии с требованиями действующего бюджетного и антимонопольного законодательства, обеспечивает проведение работ по формированию земельного участка:

- подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;

- проекта межевания;

- градостроительного плана;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение.

Работы проводятся за счет лица, которому предварительно согласовано место размещения объекта;

4) государственный кадастровый учет;

5) Глава муниципального образования Кызыл – Шорское сельского поселения принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства;

6) документы, удостоверяющие право юридического или физического лица на земельный участок, утвержденная в установленном порядке проектная документация для строительства объекта являются основанием для получения разрешения на строительство.

2.12. Предоставление земельных участков для жилищного строительства.

Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности предоставляются:

- в аренду для индивидуального жилищного строительства на основе заявлений граждан;

- в собственность или аренду по результатам проведенных торгов;

- в аренду для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

2.13. Предоставление земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства на основании заявления:

1) заинтересованное в предоставлении земельного участка лицо обращается в администрацию муниципального образования с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду для жилищного индивидуального строительства;

2) Глава муниципального образования принимает решение:

- о проведении работ по формированию земельного участка;

- об отказе в предоставлении данного земельного участка;

3) проведение работ по формированию земельного участка. администрация муниципального образования путем привлечения лицензированной организации, определенной в соответствии с требованиями действующего бюджетного и антимонопольного законодательства, обеспечивает проведение работ по формированию земельного участка:

- подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;

- проекта межевания;

- градостроительного плана;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение;

- публикацию сообщения о проведении торгов или о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов;

4) государственный кадастровый учет;

5) Глава муниципального образования принимает решение о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо об опубликовании сообщения о приеме заявления о предоставлении в аренду земельного участка с указанием его местоположения, площади, разрешенного использования;

6) если по истечению месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления от иных лиц не поступили, Глава муниципального образования принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, подавшему заявление о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства. С заявителем заключается договор аренды земельного участка. Возмещение средств, потраченных на формирование земельного участка, осуществляется арендатором земельного участка. Это условие является обязательным при заключении договора аренды.

В случае поступления в течение месяца со дня опубликования указанного сообщения заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка выносится решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Проведение торгов регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Правилами организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации [от 11.11.2002 N 808](http://zakon.scli.ru/ru/legal_texts/index.php), нормативными правовыми актами муниципального образования.

2.14. Предоставление земельных участков в собственность или аренду для жилищного индивидуального строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства по результатам проведенных торгов:

1) Глава муниципального образования принимает решение о формировании земельных участков для проведения торгов по продаже земельных участков или права заключения аренды таковых земельных участков;

2) проведение работ по формированию земельного участка. администрация муниципального образования путем привлечения лицензированной организации, определенной в соответствии с требованиями действующего бюджетного и антимонопольного законодательства, обеспечивает проведение работ по формированию земельного участка:

- подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;

- проекта межевания;

- градостроительного плана;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение;

- публикацию сообщения о проведении торгов;

3) государственный кадастровый учет;

4) Глава муниципального образования принимает решение о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка с указанием его местоположения, площади, разрешенного использования. Решение подлежит опубликованию;

5) Администрация муниципального образования на основании решения главы муниципального образования проводит торги и последующее заключение договора купли-продажи земельных участков или договора купли-продажи права аренды земельного участка с победителем торгов в соответствии с действующим законодательством;

6) в случае признания торгов несостоявшимися, по причине наличия только одного заявления, предоставление земельного участка заявителю осуществляется на праве аренды на основании распоряжения главы муниципального образования. Возмещение средств, потраченных на формирование земельного участка, осуществляется арендатором земельного участка. Это условие является обязательным при заключении договора аренды.

2.15. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, на торгах:

1) в соответствии с решением комиссии администрация муниципального образования путем заключения договора с лицензированной землеустроительной организацией, определенной в соответствии с требованиями действующего бюджетного и антимонопольного законодательства, обеспечивает разработку проекта границ земельного участка с учетом зонирования территории;

2) Глава муниципального образования утверждает проект границ земельного участка и принимает решение о проведении торгов;

3) Администрация муниципального образования с помощью соответствующей лицензированной организации обеспечивает установление границ земельного участка на местности, изготовление землеустроительного дела, постановку на кадастровый учет;

4) Администрация муниципального образования на основании решения главы муниципального образования проводит торги и последующее заключение договора купли-продажи земельных участков или договора купли-продажи права аренды земельного участка с победителем торгов в соответствии с действующим законодательством;

5) в случае признания торгов несостоявшимися, по причине наличия только одного заявления, предоставление земельного участка заявителю осуществляется на праве аренды, на основании распоряжения Главы муниципального образования. Возмещение средств, потраченных на формирование земельного участка, осуществляется арендатором земельного участка. Это условие является обязательным при заключении договора аренды.

16. Предоставление земельного участка для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов:

1) в соответствии с решением комиссии администрация муниципального образования путем заключения договора с лицензированной землеустроительной организацией, определенной в соответствии с требованиями действующего бюджетного и антимонопольного законодательства, обеспечивает разработку проекта границ земельного участка с учетом зонирования территории;

2) Глава муниципального образования утверждает проект границ земельного участка и принимает решение о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, в аренду;

3) Администрация муниципального образования с помощью соответствующей лицензированной организации обеспечивает установление границ земельного участка на местности, изготовление землеустроительного дела, постановку на кадастровый учет и заключает договор аренды с заявителем. Работы проводятся за счет лица, которому предоставляется земельный участок.

**3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЫЗЫЛ – ШОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

3.1. Часть территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение, для которой разработаны настоящие Правила, делится на территориальные зоны. Зоны фиксируются на карте градостроительного зонирования. Каждой зоне предписываются характеристики, включающие градостроительные регламенты по видам разрешенного использования недвижимости и предельным значениям параметров разрешенного изменения недвижимости. При использовании компьютерных технологий зонирование представляется на электронных картах с разрешающей способностью и нагрузкой, соответствующими картографической подоснове, на которой выполняется градостроительное зонирование. В текстовых материалах приводится перечень зон с описанием градостроительных требований по каждой из зон. В них также дается общее описание принятого зонирования.

3.2. Регламенты, регулирующие градостроительную деятельность, формируются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом требований к использованию территории и строительным изменениям для каждой зоны.

**4.СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЫЗЫЛ – ШОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ.**

4.1. Решения по землепользованию и застройке территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение принимаются в соответствии с документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

4.2. 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.

4.3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

- видов территориальных зон;

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

4.4. 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.

4.5. Градостроительный регламент по разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

4.7. Градостроительный регламент по размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может включать:

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

4.8. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

4.9. Виды, предельные значения и сочетания параметров устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне.

**5.ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЫЗЫЛ – ШОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ, ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ.**

5.1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5.2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, занятых водными объектами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

5.3. 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 Кемеровской области или органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ.**

6.1. Настоящие Правила являются обязательными для применения всеми участниками градостроительной деятельности вне зависимости от их форм собственности на той части территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение, для которой они установлены.

6.2. Контроль за исполнением настоящих Правил возлагается на администрацию муниципального образования.

6.3. Заказчики - застройщики при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

- соблюдать настоящие Правила и иные принимаемые в соответствии с ними нормативные правовые акты;

- не приступать к строительству (реконструкции) без получения в установленном порядке разрешения на строительство;

- не допускать самовольного отступления от утвержденной проектно-сметной документации (ПДС);

- не допускать применения некачественных материалов, строго соблюдать нормативно технические документы по обеспечению качества строительства, прочность, устойчивость и надежность возводимых объектов.

6.4. Юридические и физические лица, виновные в нарушении настоящих Правил, привлекаются к ответственности в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**7. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

7.1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

7.2. В правоотношениях, возникших до введения настоящих Правил в действие, они применяются лишь в отношении тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения настоящих Правил в действие.

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

Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

7.3. Объекты недвижимости, существовавшие до введения в действие настоящих Правил, признаются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, если эти объекты:

- расположены в пределах территорий общего пользования, предназначенных для удовлетворения общественных интересов населения, для обеспечения благоприятных условий проживания, ограничения вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду градостроительными средствами, улучшения экологической обстановки, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение, сохранения объектов культурного наследия и окружающей природной среды (в том числе в пределах установленных градостроительной документацией красных линий для прохождения улиц, проездов, размещения площадей и границ коридоров для инженерно-технических коммуникаций);

- имеют виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, определенных утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией;

- имеют параметры меньше (площадь и размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки, высота или этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных градостроительной документацией применительно к соответствующим зонам.

**8.ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ.**

8.1. Объекты недвижимости, указанные в пункте 3 статьи 8 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

8.2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

**9.ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЫЗЫЛ – ШОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ.**

Общие положения о планировке территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение

9.1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

9.2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

9.3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

9.4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

9.5. До разработки и утверждения генерального плана муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение документация по планировке территории муниципального образования разрабатывается на основании настоящих Правил, карты градостроительного зонирования территории муниципального образования Кызыл – Шорское сельское поселение М 1:25000, карт градостроительного зонирования населенных пунктов: п. Ключевой, п. Чулеш, п. Мрассу, п. Камзас, п. М.Лабыш, п. Б.Лабыш, п. Карбалык, п. Верх - Кочура, п. Сокушта, п. Верх-Таймет, п. Сайзак.

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

**10.ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЫЗЫЛ – ШОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

10.1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- схему расположения элемента планировочной структуры;

- схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

- схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;

- схему границ территорий объектов культурного наследия;

- схему границ зон с особыми условиями использования территории;

- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в пункте 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

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

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

- иных вопросов планировки территории.

7. Проект планировки территории разрабатывается на основе схемы территориального планирования Кемеровской области, схемы территориального планирования Таштагольского муниципального района, генерального плана муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения, настоящих Правил и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

**11.ПРОЕКТЫ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЫЗЫЛ – ШОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

11.1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется 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.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

**12.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

12.1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- границы земельного участка;

- границы зон действия публичных сервитутов;

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

- информация о градостроительном регламенте (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;

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

- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

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

- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

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

5. Форма градостроительного плана земельного участка утверждена Правительством Российской Федерации.

**13.ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЫЗЫЛ – ШОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

13.1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения принимается Главой муниципального образования.

Решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения принимается по инициативе Администрации муниципального образования либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Вопрос о подготовке документации по планировке территории подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом муниципального образования, с учетом норм Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права 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.

5. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Комиссия направляет Главе муниципального образования 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.

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

8. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой муниципального образования, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

**14.ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ**

14.1. 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.

14.2. 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 согласования.

3. В случае если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с конструктивными преобразованиями, владелец земельного участка и объекта капитального строительства ходатайствует о внесении соответствующих изменений в регистрационные документы о правах на земельный участок и объект капитального строительства. Уведомление о намерении изменить вид использования направляется заявителем в Администрацию муниципального образования, которая после соответствующей проверки выдает заключение о соответствии изменения градостроительным и техническим регламентам. Заключение является основанием для внесения изменений.

4. В случаях, когда изменение одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования связано с конструктивными преобразованиями построек, необходимо разрешение на строительство. Разрешение на строительство оформляется в установленном настоящими Правилами порядке.

5. Перевод жилых (не жилых) помещений в нежилые (жилые) осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами муниципального образования.

6. 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.

**15.ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАМАЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом муниципального образования с учетом норм Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. На основании результатов публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**16.СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящими Правилами и осуществляется согласно утвержденной и согласованной проектной документации в установленном настоящими Правилами порядке.

**17.ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

17.1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. 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.

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

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом муниципального образования, с учетом норм Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

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

7. Глава муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

**18.ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

18.1. 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). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (далее - лица, осуществляющие подготовку проектной документации).

3. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий, обеспечение технических условий.

4. В случае если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

- градостроительный план земельного участка;

- результаты инженерных изысканий (в случае если они отсутствуют договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

- технические условия (в случае если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

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

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

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

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

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

6. 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 предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления 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.

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

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

8. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются разделы в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Проектная документация утверждается заказчиком.

10. Необходимость прохождения государственной экспертизы проектной документации определяется в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**19.ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

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

2. Строительство, реконструкция объектов недвижимости, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство.

3. Разрешение на строительство выдается администрацией муниципального образования.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости застройщик направляет в Администрацию муниципального образования заявление о выдаче разрешения на строительство.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка;

- проектная документация;

- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к объектам капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

5. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в Администрацию муниципального образования заявление о выдаче разрешения на строительство.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка;

- схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

6. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением документов, указанных в пунктах 4 и 5 настоящей статьи.

7. Администрация муниципального образования в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

- проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

8. Разрешение на строительство выдается на основании распоряжения Главы муниципального образования.

9. Администрация муниципального образования по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Администрация муниципального образования может отказать в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 4 и 5 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

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

12. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

13. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство Администрация муниципального образования направляет копию такого разрешения в инспекцию Государственного строительного надзора Кемеровской области

14. Форма разрешения на строительство установлена Правительством Российской Федерации.

15. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 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, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства - временные объекты (киоски, палатки, торгово-остановочные павильоны, торговые павильоны и другие объекты сферы торговли, общественного питания и бытового обслуживания, автостоянки, автомастерские, металлические гаражи);

- 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.

16. Застройщик обязан безвозмездно передать в муниципальное образование сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

18. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен Администрацией муниципального образования 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.

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

20. Застройщик не позднее 7 рабочих дней до начала работ на строительной площадке направляет извещение в инспекцию Государственного строительного надзора Кемеровской области о начале строительных работ.

**20.ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

20.1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства могут осуществляться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления 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 и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

3. 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.

4. Строительный контроль осуществляется в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. 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.

6. 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.

7. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией.

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

10. Государственный строительный надзор на территории муниципального образования "Кызыл - Шорская сельская территория" осуществляется инспекцией Государственного строительного надзора по Кемеровской области.

**21.ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.**

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

2. Застройщик по окончанию строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта недвижимости направляет в инспекцию Государственного строительного надзора Кемеровской области извещение о завершении работ.

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию муниципального образования с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка (кадастровый план);

- разрешение на строительство;

- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

- 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;

- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

- 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);

- заключение инспекции Государственного строительного надзора по Кемеровской области в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации;

- технический паспорт БТИ.

4. Администрация муниципального образования в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется без взимания платы.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию утверждается распоряжением Главы муниципального образования.

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

- отсутствие документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

8. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных пунктом 16 статьи 20 настоящих Правил.

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

10. 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.

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

12. Объект недвижимости подлежит государственной регистрации в Федеральной регистрационной службе.

**22. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЫЗЫЛ – ШОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом муниципального образования с учетом норм Градостроительного кодекса Российской Федерации.

22.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечение прав граждан на участие в принятии решений по вопросам землепользования и застройки органами местного самоуправления.

2. На публичные слушания выносятся:

1) проект Правил землепользования и застройки, проект нормативного правого акта о внесении в них изменений;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания проводятся на всей территории муниципального образования. Решение по итогам публичных слушаний принимается с учетом мнений всех заинтересованных лиц, проживающих на территории муниципального образования.

4. Заинтересованные лица, права и законные интересы которых нарушены, имеют право обратиться в суд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**23.ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА**

23.1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- несоответствие настоящих Правил генеральному плану муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения, схеме территориального планирования Таштагольского муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в комиссию:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Кемеровской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- Администрацией Таштаголького района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- Администрацией Кызыл – Шорского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.

5. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

**24. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

24.1. Муниципальное образование имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты.

2. Публичный сервитут устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

4. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на планах земельных участков (на чертежах границ земельных участков), которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

5. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

6. Публичные сервитуты, необходимые для обеспечения интересов местного самоуправления муниципального образования, устанавливаются решениями представительного органа местного самоуправления по представлению Администрации муниципального образования.

7. Представление с просьбой об установлении публичного сервитута должно содержать следующие сведения:

- о земельном участке, ином объекте недвижимости, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения;

- о собственнике, землепользователе, землевладельце земельного участка;

- цель установления публичного сервитута (содержание публичного сервитута) и обоснование необходимости его установления;

- предлагаемый срок действия публичного сервитута;

- сфера действия публичного сервитута;

- о лицах, в интересах которых устанавливается публичный сервитут (перечень или категория лиц).

8. К представлению могут быть приложены материалы о результатах предварительного согласования установления публичного сервитута с собственником, землепользователем или землевладельцем земельного участка.

9. После регистрации представления об установлении публичного сервитута собственнику, землепользователю, землевладельцу и (или) арендатору земельного участка направляется письменное извещение.

10. Решение об установлении публичного сервитута или об отказе должно быть принято в течение трех месяцев со дня регистрации представления.

Решения об отказе в установлении публичного сервитута могут быть приняты в случаях, если:

- установление публичного сервитута приведет к невозможности использования земельного участка, при этом не может быть принято решение об изъятии, в том числе путем выкупа, или не может быть предоставлен равноценный земельной участок с возмещением убытков его правообладателю;

- цель, для достижения которой предполагалось установить публичный сервитут может быть достигнута другим способом.

11. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать следующие сведения:

- о земельном участке, в отношении которого установлен публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер;

- о собственнике, землепользователе, землевладельце или арендаторе соответствующего земельного участка: полное наименование юридического лица, данные государственной регистрации, фамилия, имя, отчество физического лица, его паспортные данные;

- содержание публичного сервитута и сфера его действия, в том числе сведения о части земельного участка, который должен быть обособлен (обозначен), если это возможно, для осуществления заинтересованными лицами права ограниченного пользования земельным участком;

- срок действия публичного сервитута.

12. Администрация муниципального образования обеспечивает государственную регистрацию публичного сервитута.

Сведения о публичном сервитуте после его государственной регистрации подлежат опубликованию.

13. Копия правового акта об установлении публичного сервитута в течение трех дней со дня принятия (издания) направляется правообладателю земельного участка, в отношении которого он был установлен.

Правообладатель земельного участка, обремененного публичным сервитутом, извещается в письменной форме о государственной регистрации публичного сервитута с указанием ее даты.

14. Финансирование расходов, связанных с установлением и отменой публичных сервитутов, в том числе расходов, связанных с внесением изменений в кадастровый план земельного участка, осуществляется за счет средств местного бюджета.

**25.ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ ВРЕМЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

25.1. Временные объекты - строения и сооружения (киоски, палатки, торгово-остановочные павильоны, торговые павильоны, кафе и другие объекты сферы торговли, общественного питания и бытового обслуживания, автостоянки, автомастерские, металлические гаражи) ограниченного срока эксплуатации из разборных конструкций, не относящиеся к недвижимым объектам, прочно не связанные с землей, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для установки временного объекта обращается на имя Главы муниципального образования с соответствующим заявлением. В заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка. К заявлению должны быть приложены: копия паспорта (для физических лиц); учредительные документы и документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц).

3. После рассмотрения Главой муниципального образования заявление направляется в Администрацию муниципального образования для рассмотрения вопроса о возможности предоставления земельного участка для размещения временных объектов.

4. Земельные участки для размещения временных объектов предоставляются в аренду на срок не более одного года, государственная регистрация прав аренды земельных участков и расположенных на них некапитальных объектов не производится, объекты подлежат сносу по окончании срока аренды земельных участков.

5. Основанием для размещения временных объектов является разрешение на установку временного сооружения сроком до 1 года, договор аренды земельного участка сроком до 1 года. Документы готовятся на основании распоряжения Главы муниципального образования.

6. Администрация муниципального образования обеспечивает путем привлечения лицензированной организации, определенной в соответствии с требованиями действующего бюджетного и антимонопольного законодательства, подготовку и выдачу разрешения на установку временного сооружения, подготовку землеустроительных материалов и заключает договор аренды земельного участка.

7. Общие требования к временным сооружениям:

- материалы, конструкции, используемые при изготовлении, установки временных сооружений, должны иметь высокий эстетический уровень;

- монтаж временных сооружений должен производиться в соответствии с проектной документацией;

- проекты временных сооружений должны предусматривать индивидуальное решение фасадов сооружений, разработаны с использованием новых строительных, отделочных материалов.

Проекты временных сооружений должны содержать:

- общий вид, планы, фасады, разрезы;

- генеральный план земельного участка с проработкой благоустройства территории;

- архитектурно-строительные решения;

- технологические решения;

- инженерное обеспечение;

- специальные мероприятия;

- технико-экономические показатели.

Торговые павильоны, киоски должны быть обеспечены инженерными коммуникациями (водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение).

**26.САМОВОЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

26.1. Самовольной постройкой является жилой дом, сооружение или иное недвижимое имущество, другое строение которое:

- создано на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными нормативными правовыми актами;

- создано без получения на это необходимых разрешений;

- создано с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Самовольной постройкой также признаются самовольно установленные (без получения в предусмотренных настоящими Правилами случаях разрешения и (или) отвода для соответствующих целей земельного участка) временные объекты.

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

3. Контроль за недопущением осуществления самовольного строительства (в том числе муниципальный контроль за использованием земель) на территории муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения осуществляется Администрацией муниципального образования, инспекцией Государственного строительного надзора Кемеровской области (Таштагольский отдел инспектирования), территориальным отделом N 12 по Таштаголькому району Управления Роснедвижимости по Кемеровской области.

4. При обнаружении на территории муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения самовольной постройки должностные лица органов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, письменно извещают инспекцию Государственного строительного надзора Кемеровской области (Таштагольский отдел инспектирования) о факте обнаружения самовольной постройки.

5. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельным участок, где осуществлена постройка.

6. В целях сохранения постройки самовольно возведенной лицом на не принадлежащем ему земельном участке, заявитель подает в комиссию по землепользованию и застройки заявление с приложением следующих документов:

- заключение лицензированной проектной организации о надежности возведенных конструкций и о соответствии возведенного объекта экологическим (для особо опасных объектов ОВОС - оценка воздействия на окружающую среду), санитарным, противопожарным требованиям (испытания противопожарной системы);

- заключение администрации муниципального образования о соответствии самовольно возведенного объекта градостроительным нормам и правилам, виду разрешенного использования, предельным параметрам разрешенного строительства;

- планы, фасады, разрезы построенного объекта или фотофиксация объекта;

- схема генплана участка с организацией дорожного движения, согласованная с ОГИБДД и ТДРСУ;

- исполнительная топографическая съемка построенного объекта;

- договора на инженерное обеспечение объекта;

- технический паспорт БТИ;

- адресная справка.

Комиссия вправе потребовать представления дополнительных согласований.

7. Комиссия принимает одно из следующих решений:

- о возможности сохранения самовольно возведенной постройки;

- о приведении самовольной постройки в соответствие с градостроительными и строительными нормами и правилами в определенный срок (в случае если строительство жилого дома, другого строения, сооружения или иного недвижимого имущества осуществлено с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил);

- о сносе самовольной постройки.

8. Решение комиссии утверждается главой муниципального образования и доводится до сведения самовольного застройщика.

9. В случае утверждения главой муниципального образования решения комиссии о сохранении самовольной постройки на самовольно занятом земельном участке, указанное решение комиссии является основанием для предоставления данному лицу (лицам) земельного участка и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке.

10. В случае утверждения главой муниципального образования решения комиссии о сносе самовольной постройки, самовольный застройщик обязан в течение месячного срока с момента получения решения комиссии своими силами и за свой счет снести все возведенные им строения или части строений, освободить земельный участок от строительных материалов и восстановить земельный участок в прежних границах.

11. В случае утверждения главой муниципального образования решения комиссии о приведении самовольной постройки в соответствие с градостроительными и строительными нормами и правилами самовольный застройщик должен выполнить данные требования в установленный в решении комиссии срок. Заключение комиссии о выполнении требований является основанием для предоставления данному лицу (лицам) земельного участка и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке.

12. Если юридическое или физическое лицо по уважительной причине не в состоянии в срок выполнить требования о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с градостроительными и строительными нормами и правилами, то оно заранее должно уведомить об этом комиссию. В этом случае указанная комиссия имеет право продлить данные сроки. Решение комиссии о продлении указанных сроков подлежит утверждению главой муниципального образования.

13. В случае если в установленные сроки, самовольный застройщик не выполнит требований, изложенных в решении, комиссия может принять решение об обращении в суд с исковым заявлением о сносе самовольной постройки.

Решение комиссии утверждается Главой муниципального образования и доводится до сведения самовольного застройщика.

14. В случае утверждения главой муниципального образования решения комиссии о сносе самовольной постройки, администрация муниципального образования направляет в соответствующий суд исковое заявление.

15. Затраты, понесенные в связи со сносом самовольной постройки, взыскиваются с самовольного застройщика в судебном порядке.

16. Применение мер административной ответственности не освобождает правонарушителей от обязанностей возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

17. Положения настоящей статьи распространяются на временные объекты, имеющие несоответствующий установленным нормам благоустройства вид, просроченный срок эксплуатации.

**27.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.**

Перечень территориальных зон

27.1. На территории муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения определены территориальные зоны различного функционального назначения, их границы, а также градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны.

Территориальные зоны установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения, схемой территориального планирования Новокузнецкого муниципального района;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- кадастрового деления;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. По функциональному назначению территория муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения в соответствии с картой градостроительного зонирования разделяется на следующие зоны:

01. Жилая зона:

01.1. подзона индивидуальной застройки приусадебного типа;

01.2. подзона многоквартирной малоэтажной застройки (до 3-х этажей);

01.3. подзона планируемого жилья.

02. Общественно-деловая зона.

03. Производственная зона.

04. Рекреационная зона.

05. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

06. Зона сельскохозяйственного назначения.

07. Зона специального назначения.

3. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения выделены зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

Границы зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости. Границы зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

- центральным магистралям улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам полос отвода для коммуникаций;

- административным границам населенных пунктов, в составе поселения;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

**28.КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карты градостроительного зонирования муниципального образования Кызыл - Шорского сельского поселения в части границ территориальных зон

28.1. Муниципальное образование Кызыл – Шорского сельского поселения (часть, для которой разработаны настоящие Правила) делится на зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения и на картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов п. Ключевой, п. Чулеш, п. Мрассу, п. Камзас, п. М. Лабыш, п. Б. Лабыш,

п. Карбалык, п. Верх-Кочура, п. Сокушта, п. Верх - Таймет, п. Сайзак.

Каждой зоне предписываются характеристики, включающие градостроительные регламенты по видам разрешенного использования недвижимости и предельным значениям параметров разрешенного изменения недвижимости. При использовании компьютерных технологий зонирование представляется на электронной карте. В текстовых материалах приводится перечень зон, состав зон и градостроительные требования по каждой из зон.

2. Карты градостроительного зонирования разрабатываются в составе настоящих Правил.

3. Территориальное зонирование для настоящих Правил разрабатывается на основе существующего землепользования, сложившейся и планируемой застройки территории муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения с учетом необходимых изменений границ земель различных категорий и с учетом проекта планировки и застройки, генерального плана пос. Ключевой.

4. Карта градостроительного зонирования на часть территории муниципального образования Кызыл – Шорского сельского поселения, на которую распространяется действие настоящих Правил, выполняется в масштабе 1:25000, на населенные пункты п. Ключевой, п. Чулеш, п. Мрассу, п. Камзас, п. М. Лабыш, п. Б. Лабыш, п. Карбалык, п. Верх-Кочура, п. Сокушта, п. Верх - Таймет, п. Сайзак в масштабе 1:5000.

**29.КАРТА ЗОН ОГРАНИЧЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЫЗЫЛ – ШОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

29.1. Карта зон ограничений по экологическим, санитарно-гигиеническим и специальным условиям на часть территории муниципального образования "Кызыл - Шорская сельская территория", на которую распространяется действие настоящих Правил, выполняется в масштабе 1:25000, на населенные пункты с.

в масштабе 1:5000.

2. Карта зон ограничений по экологическим, санитарно-гигиеническим и специальным условиям разрабатывается в составе настоящих Правил.

3. Зоны ограничения на использование территорий выделены для обеспечения правовых условий формирования типов территориальных зон, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами.

Зоны ограничения могут совпадать и находиться в составе территориальных зон, внося определенные ограничительные условия, либо быть самостоятельными зонами жесткого ограничения использования территории.

4. Для зон ограничений устанавливаются дополнительные градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим, санитарно-гигиеническим и специальным условиям.

**30.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Градостроительные регламенты предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

30.1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых за плату в собственность гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

а) для ведения садоводства минимальный размер -200 м2, максимальный размер – 1500м2.

б) для ведения огородничества минимальный размер-200 м2, максимальный размер– 1500м2.

в) для ведения животноводства минимальный размер-500 м2,максимальный размер– 2500м2.

г) для ведения дачного строительства минимальный размер -400 м2, максимальный размер – 1500м2.

д) для ведения индивидуального жилищного строительства - 2500м2 (сельских поселениях)

е) для ведения личного подсобного хозяйства минимальный размер -400 м2, максимальный размер – 1500м2.

ж) для ведения индивидуального жилищного строительства минимальный размер -600 м2, максимальный размер – 1500м2, на застроенной территории – 400 м2.

з) минимальный размер вновь выделяемого земельного участка от 400 – 600 м2, минимальный размер земельного участка сложившейся застройки – 400 м2.

и) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 30 000 м2.

**31. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЖИЛОЙ ЗОНЫ**

01. Жилая зона. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, а также для жилой застройки иных видов.

В жилых зонах размещаются объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, допускается строительство иных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

01.1. Подзона индивидуальной застройки приусадебного типа. Индивидуальная застройка приусадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов поселений комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов, блокированных двухквартирных и блокированных многоквартирных домов и соблюдения нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметров разрешенного строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками, предназначенные для проживания одной или двух семей;

- жилые дома блокированной застройки (жилые дома, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи и имеет отдельный выход на территорию общего пользования).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хозяйственные постройки на приусадебном участке;

- сады, огороды, палисадники на приусадебном участке;

- теплицы, оранжереи на приусадебном участке;

- резервуары для хранения воды на приусадебном участке;

- индивидуальные бани, артезианские скважины, индивидуальные колодцы, надворные туалеты на приусадебном участке;

- отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая стоянка на приусадебном участке на приусадебном участке;

- объекты пожарной охраны;

- колодцы общественного пользования (временно до подключения к сети центрального водоснабжения);

- пункты первой медицинской помощи;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной подзоны;

- жилищно-эксплуатационные предприятия;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- зеленые насаждения общего пользования;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные переходы;

- пешеходные тротуары, площади;

- малые архитектурные формы, рекламные установки;

- отделения милиции, посты милиции, ГИБДД.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные;

- школы общеобразовательные, специализированные, межшкольные учебно-производственные комбинаты;

- внешкольные учреждения;

- спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;

- раздаточные пункты молочных кухонь;

- бани, банно-оздоровительные комплексы;

- прачечные и химчистки самообслуживания;

- предприятия розничной торговли (магазины, универмаги);

- предприятия общественного питания;

- предприятия бытового обслуживания непроизводственного характера;

- предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);

- отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС;

- библиотеки;

- культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри);

- мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

- водоемы природные и искусственные;

- парки культуры и отдыха;

- бульвары и скверы;

- мотели, кемпинги;

- предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства), в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- этажность - до 3 этажей включительно;

- предельные размеры земельных участков для индивидуальной жилищной застройки определяются нормативным правовым актом муниципального образования.

Регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией и СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта:

- усадебный одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии застройки не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м;

- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

- до границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м;

- постройки для содержания скота и птицы предусматривается пристраивать только к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках должно быть не менее 6 м;

- противопожарное расстояние от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража и бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимается от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий по таблице 1 приложения N 1 СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются.

01.2. Подзона многоквартирной малоэтажной застройки. Многоквартирная малоэтажная застройка выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с целью повышения существующей плотности использования территории и преимущественном размещении блокированных многоквартирных домов, многоквартирных домов не выше 3 этажей и при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- блокированные многоквартирные жилые дома;

- многоквартирные дома;

- детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные;

- школы общеобразовательные, специализированные школы, межшкольные учебно-производственные комбинаты;

- внешкольные учреждения;

- отделения и узлы связи, почтамты, телеграфы, АТС;

- библиотеки;

- мини-предприятия розничной торговли, площадью не более 100 кв. м;

- мини-предприятия общественного питания, площадью не более 100 кв. м;

- предприятия бытового обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- резервуары для хранения воды;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной подзоны;

- жилищно-эксплуатационные предприятия;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- аптеки, пункты первой медицинской необходимости;

- палисадники при блокированных домах;

- объекты пожарной охраны;

- зеленые насаждения общего пользования;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные переходы;

- пешеходные тротуары, площади;

- малые архитектурные формы, рекламные установки;

- спортплощадки, теннисные корты;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- открытые стоянки автотранспорта;

- отделения милиции, посты милиции, ГИБДД.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;

- залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых);

- раздаточные пункты молочных кухонь;

- бани, банно-оздоровительные комплексы;

- прачечные и химчистки самообслуживания;

- предприятия розничной торговли, площадью долее 100 кв. м;

- предприятия общественного питания, площадью более 100 кв. м;

- предприятия бытового обслуживания непроизводственного характера;

- предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);

- отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС;

- культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри);

- мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

- водоемы природные и искусственные;

- парки культуры и отдыха;

- бульвары и скверы;

- мотели, кемпинги;

- предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства), в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- этажность - до 3 этажей включительно;

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

01.3. Подзона планируемой жилой застройки. Подзона планируемой жилой застройки предназначена для развития жилищного строительства любого типа. Подзона планируемой жилой застройки выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

**32. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ.**

02. Общественно-деловая зона. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, включаются жилые дома, гостиницы, гаражи.

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения уровня сельской территории, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома;

- общежития, гостиницы, дома приема гостей;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

- заведения среднего специального образования;

- залы, клубы, центры встреч, обмена и распространения информации, социальной поддержки (для детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- музеи, выставочные залы;

- танцзалы, дискотеки;

- кинотеатры, видеосалоны;

- аптеки;

- пункты первой медицинской помощи;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- бани;

- магазины без ограничения профиля и ассортимента, включая расположенные снаружи здания, в том числе магазины товаров первой необходимости;

- кафе, закусочные, столовые;

- административные и общественные организации, офисы, конторы;

- отделения банков, другие финансовые учреждения;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- скверы, бульвары, сады;

- спортзалы;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);

- общественные туалеты;

- отделения, участковые пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;

- коммерческие гаражи (подземные или наземные) в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м;

- спортплощадки;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- объекты пожарной охраны;

- зеленые насаждения общего пользования;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные переходы;

- пешеходные тротуары, площади;

- малые архитектурные формы, рекламные установки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- станции скорой помощи;

- больницы;

- ночлежные дома;

- рынки открытые и закрытые;

- автозаправочные станции.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- этажность - до 3 этажей включительно;

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории зоны и требования к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

**33. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ**

03. Производственная зона. Производственные зоны различаются по классам вредности производства, расположенного на их территории: I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности). Класс вредности и соответствующая ему величина санитарно-защитной зоны для производственных территорий устанавливаются по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Промышленные предприятия разрабатывают и утверждают в установленном порядке проекты санитарно-защитных зон и обеспечивают их реализацию, в том числе расселение жителей жилых домов, попадающих в санитарно-защитные зоны, за счет средств этих предприятий. По мере разработки предприятиями проектов санитарно-защитных зон, границы зон наносятся на карту ограничений муниципального образования "Кызыл - Шорская сельская территория".

В санитарно-защитных зонах промышленных, транспортных, сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов не допускается новое строительство жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических некоммерческих объединений граждан.

Предприятия I (СЗЗ - 1000 м), II (СЗЗ - 500 м), III (СЗЗ - 300 м), IV (100 м) класса вредности допускаются к размещению на территории муниципального образования "Кызыл - Шорская сельская территория" вне населенных пунктов в установленном законодательством порядке с соблюдением технических регламентов в области охраны окружающей среды с учетом результатов публичных слушаний.

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, сельскохозяйственных предприятий, сооружений транспорта, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия V класса вредности санитарно-защитной зоной - 50 м;

- сельскохозяйственные предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной - 50 м;

- скверы, бульвары;

- административные организации, офисы, конторы;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- авторемонтные предприятия;

- автозаправочные станции;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- склады и базы для хранения продукции и материалов;

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;

- магазины оптовой торговли;

- коммерческие гаражи, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

- коллективные индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей;

- пожарные депо;

- санитарно-защитные полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гостиницы;

- общежития, связанные с производством и образованием;

- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- спортплощадки;

- аптеки;

- пункты первой медицинской помощи;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- магазины товаров первой необходимости;

- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- банно-оздоровительные комплексы;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);

- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- станции скорой помощи;

- ветеринарные приемные пункты;

- общественные туалеты;

- отделения милиции;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- клубы;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- тюрьмы;

- объекты военного назначения;

- полигоны для отходов, свалки;

- производственные, промышленные, сельскохозяйственные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);

- овощехранилища, холодильники;

- общетоварные базы;

- склады ГСМ, нефтехранилища;

- предприятия по обслуживанию коммунального транспорта;

- пожарные депо, АЗС, СТО;

- базы комплектации.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

- строительные параметры объекта определяются градостроительной документацией, проектом объекта строительства;

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

**34. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РЕКРЕАЦИОННОЙ ЗОНЫ**

04. Рекреационная зона. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Рекреационная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесопарки;

- лесные массивы;

- набережные;

- лесопарки;

- парки;

- заповедники, заказники;

- залесенные территории;

- лугопарки;

- естественные водоемы и водотоки;

- поймы рек;

- пустыри.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- элементы дизайна, скульптурные композиции;

- общественные туалеты;

- временные объекты, связанные с организацией отдыха, спортивно-оздоровительных мероприятий, спорта и туризма;

- магистральные сети, объекты инженерной инфраструктуры, связанные с эксплуатацией объектов данной зоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- санатории, дома отдыха;

- детские оздоровительные учреждения;

- базы отдыха;

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- пляжи, лодочные и спасательные станции;

- игровые площадки;

- спортплощадки;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- предприятия общественного питания;

- тренировочные базы;

- пункты первой медицинской помощи;

- объекты пожарной охраны;

- автостоянки.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- конструктивные требования к временным объектам;

- предельные размеры земельных участков и регламенты использования территории и требований к ней определяются градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта, конструктивными требованиями к временным объектам.

**35. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

05. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения транспортного обслуживания населения, занимающих, как правило, большие территории, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами размещения и функционирования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- федеральные автодороги;

- региональные автодороги;

- местные автодороги;

- полосы отвода железной дороги;

- магистрали районного значения;

- местные улицы и проезды;

- открытые автостоянки;

- сооружения автомобильного транспорта;

- линии связи;

- линии электропередач;

- санитарно-защитные полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- сооружения постов милиции, ГИБДД;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей, временного типа;

- подземные автостоянки;

- конечные пункты для разворота общественного транспорта;

- зеленые насаждения общего пользования;

- бульвары, скверы;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные переходы, надземные и подземные;

- пешеходные тротуары, площади;

- проезжая часть улиц и дорог (районного, местного значения);

- резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;

- малые архитектурные формы;

- рекламные установки;

- технические полосы для прокладки подземных коммуникаций;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;

- придорожный сервис;

- общественные уборные;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;

-магистральные трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы);

- автовокзалы;

- речные порты, речные вокзалы, пристани, шлюзы;

- железнодорожные вокзалы, остановочные платформы;

- железнодорожные станции;

- перегрузочные склады;

- трансагентства, кассы;

- автобусные, троллейбусные, трамвайные парки, таксомоторные парки;

- парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта;

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- управления, отделения, сооружения постов милиции, ГИБДД;

- отделения и узлы связи, почтамты, телеграфы, АТС;

- предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, торговые комплексы и центры);

- предприятия общественного питания;

- предприятия бытового обслуживания непроизводственного характера;

- многофункциональные здания и комплексы, включающие помещения различного назначения входящих в перечень разрешенных видов использования земельных участков и других объектов недвижимости данной зоны;

- аптеки;

- автостоянки надземные закрытого типа, открытого типа (постоянные и временные), подземные и многоуровневые, боксового типа;

- автозаправочные станции;

- автогазозаправочные станции;

- станции технического обслуживания легковых автомобилей;

- автомойки;

- конечные пункты для разворота общественного транспорта;

- пожарные депо;

- водоемы природные и искусственные;

- здания гостиничных предприятий, мотели.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- конструктивные требования к временным объектам;

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение", СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

**36. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

06. Зона сельскохозяйственного назначения. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- выращивание сельхозпродукции;

- животноводство (за исключением капитального строительства);

- птицеводство (за исключением капитального строительства).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесозащитные полосы;

- пашни мелиорированные;

- пашни немелиорированные;

- фруктовые сады;

- огороды;

- луга, пастбища, сенокосы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости:

- садоводческие, дачные и огороднические некоммерческие объединения граждан;

- животноводство (здания);

- птицеводство (здания).

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан", и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

**36. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

07. Зона специального назначения. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специального обслуживания населения, занимающих, как правило, небольшие территории и имеющих относительно небольшое количество работников, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами размещения и функционирования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- действующие кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га;

- скотомогильники;

- открытые хранилища навоза и помета;

- полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов;

- вышеперечисленные объекты, закрытые на консервацию.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предприятия торговли ритуальной продукцией;

- сооружения постов милиции, ГИБДД;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- аптеки;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

- пешеходные тротуары, площади;

- малые архитектурные формы, рекламные установки;

- электрокотельные;

- общественные уборные;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов специального назначения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости:

- крематории, стены скорби;

- похоронные бюро;

- открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей, временного типа;

- базы по сбору утильсырья;

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства, Федеральным законом "О погребении и похоронном деле";

- предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

**37. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Градостроительные регламенты водоохранной зоны и зоны прибрежных защитных полос

В1 - водоохранная зона водных объектов. Размеры водоохранных зон водных объектов:

- озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км - 50 м;

- 200 м, реки длиной от 10 км до 50 км (Кондома, Мрассу, Пызас, Кашканы, Кочура)

- 100 м, реки длиной до 10 км - 50 м.( Мал. Кондома, Бол. Лабыш, Мал. Лабыш, Таймет)

Ширина водоохранных зон устанавливается от береговой линии, в населенных пунктах при наличии набережных - от парапета набережной.

Водоохранные зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В зоне В1 устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью:

- предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водяных объектов;

- сохранения среды обитания водных биологических ресурсов, объектов животного и растительного мира.

Виды запрещенного использования:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих, и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки по дорогам и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Виды использования, требующие специального согласования:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод объектов в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и других 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.

В2 - зона прибрежных защитных полос. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежных защитных полос устанавливается от береговой линии, в населенных пунктах при наличии набережных - от парапета набережной.

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 35 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3 градусов и 50 м для уклона 3 или более градусов.

Виды запрещенного использования недвижимости дополнительно к ограничениям, указанным для водоохранной зоны В1:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

**38. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ САНИТАРНО - ЗАЩИТНЫХ ЗОН**

СЗЗ - санитарно-защитная зона. Установлены на основании СанПиН 2.2.1/2.2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для предприятий, зданий и сооружений промышленного назначения, транспорта, связи, энергетики, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения и других, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека:

- предприятия первого класса - 1000 м (шахта ---, скотомогильники, закрытые на консервацию в районе населенных пунктов);

- предприятия второго класса - 500 м (полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов);

- предприятия третьего класса - 300 м (кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га);

- предприятия четвертого класса - 100 м (карьер песчано-гравийной смеси ООО "СВН", гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению сельскохозяйственной техники; склады горюче-смазочных материалов);

- предприятия пятого класса - 50 м (автозаправочные станции, мойки автомобилей до двух постов, станция технического обслуживания, гаражи боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей, коллективные погреба, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, магистральные автомобильные дороги, производственные базы предприятий, овощехранилища);

- ВЛ напряжением 330 кВ - 20 м;

- ВЛ напряжением 500 кВ - 30 м;

- ВЛ напряжением 750 кВ - 40 м;

- ВЛ напряжением 1150 кВ - 55 м;

- газопроводы - 100 м;

- котельные (школа пос. Ключевой, Чулеш, Мрассу, клуб пос. Ключевой, Чулеш, Мрассу) - СЗЗ принимаются по проекту расчета нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;

- водозаборные сооружения (пос. Ключевой - 1 скважина, пос. Чулеш - 1 скважина, пос. Мрассу – 1 скважина) - СЗЗ 1 пояса - 50 м, СЗЗ 2 и 3 пояса устанавливаются согласно проекту санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования:

- озеленение.

Ограничения:

- не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды. В границах санитарно-защитной зоны и на территории промышленных площадок запрещается размещать предприятия пищевой промышленности, а также - по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации и при положительном заключении государственной экспертизы;

- реконструкция существующих усадебных жилых домов возможна с увеличением общей площади строения, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30 процентов.

В СЗЗ виды использования, указанные в абзаце 17 настоящей статьи, могут быть разрешены в виде исключения при условиях:

- соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;

- наличия положительного заключения органа государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Градостроительные регламенты санитарно-защитной зоны определяются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", другими нормативными и инструктивными материалами, утвержденной проектной документацией.

**39. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН, ПОДВЕРЖЕННЫХ ВОЗДЕЙСТВИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА.**

ЗТ - затопляемые территории - пос. Мрассу - ул. Набережная; пос. Чулеш - ул.Кузнечная

Ограничения:

- при проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий и сооружений.

Градостроительные регламенты затопляемых территорий определяются СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления", Федеральным законом "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны", другими нормативными и инструктивными материалами, утвержденной проектной документацией.

С - сейсмические районы (определяется по карте сейсмического районирования СНиП II-7-81 "Строительство в сейсмических районах").

Ограничения:

- при проектировании и строительстве применять материалы, конструкции и конструктивные схемы, обеспечивающие наименьшие значения сейсмических нагрузок.

Градостроительные регламенты сейсмических районов определяются СНиП II-7-81 "Строительство в сейсмических районах", СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и зданий от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования", другими нормативными и инструктивными материалами, утвержденной проектной документацией.

**40. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОНЫ ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ, ИСТОРИКО – КУЛЬТУРНЫХ КОМПЛЕКСОВ И ОБЪЕКТОВ, ЗАПОВЕДНЫХ ЗОН.**

ОП - зона охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон. Зона охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон - зона ограничения застройки от памятников архитектуры, охранная зона отдельных памятников.

Границы зон действия ограничений по условиям охраны историко-культурной среды определяют границы ведения органа управления памятниками истории и культуры в части согласования намерений по изменению недвижимости, в том числе путем согласования соответствующих документов на стадии формирования земельных участков как объектов недвижимости, проектной документации, контроля в процессе строительных изменений недвижимости и приемки работ.

Правовое регулирование отношений в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации основывается на положениях Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и осуществляется в соответствии с данным законом.

Согласно "Каталогу памятников истории и культуры Кемеровской области" (1996 год издания) на территории Кызыл – Шорского сельского поселения установлены символические памятники (мемориалы):

- пос. Мрассу - 1967 год;

- пос. Чулеш - 1965 год;

Ограничения:

- исторически сложившиеся границы земельных участков памятников;

- отступы построек от границ земельных участков, линий регулирования застройки;

- высота построек;

- со масштабность постройки архитектурному окружению;

- декорирование фасадов.

Регламенты застройки и требования к ней определяются нормативными и инструктивными материалами Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации, утвержденной градостроительной документацией.