ВЕСТНИК КРАСНОСЕЛЬЯ

Официальный информационный бюллетень ОМСУ Красносельского муниципального района Костромской области
Распространяется бесплатно, издается с июня 2016 года.

№ 12(48) от 15 августа 2017 года

Содержание

Решения Собрания депутатов	Стр.
От 29 июня 2017 г. № 272 «О внесении изменений в решения Собрания депутатов района от 04.02.2010 г. №536 «О положении о гарантиях осуществления полномочий депутата, члена выборного органа местного самоуправления, выборного должностного лица местного самоуправления Красносельского муниципального района» и от 05.11.2015 года №15 «Об оплате труда аппарата Собрания депутатов Красносельского муниципального района»	3
От 31 июля 2017 г. № 273 «Об отчете начальника отделения МВД России по Красносельскому району Костромской области об итогах оперативно-служебной деятельности отделения МВД России по Красносельскому району за I полугодие 2017 года»	3
От 31 июля 2017 г. № 277 «Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Подольского и Шолоховского сельских поселений Красносельского муниципального района Костромской области»	4
От 31 июля 2017 г. № 278 «О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 26.03.2015 г. № 675 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Красносельского муниципального района»	86
От 31 июля 2017 г. № 279 «О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 701 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Гридинского сельского поселения Красносельского муниципального района»	86
От 31 июля 2017 г. № 280 «О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 702 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Захаровского сельского поселения Красносельского муниципального района»	87
От 31 июля 2017 г. № 281 «О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 703 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района»	87
От 31 июля 2017 г. № 282 «О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 696 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Прискоковского сельского поселения Красносельского муниципального района»	88
От 31 июля 2017 г. № 283 «О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 697 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Сидоровского сельского поселения Красносельского муниципального района»	88
От 31 июля 2017 г. № 284 «О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 698 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района»	89
От 31 июля 2017 г. № 285 «О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 699 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района»	89

От 31 июля 2017 г. № 286 «О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 700 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения поселок Красное-на-Волге Красносельского муниципального района»	90
От 31 июля 2017 г. № 287 «О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 25.02.2016 г. № 73 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района»	90
Постановления администрации муниципального района	
От 14 июля 2017 г. № 141 «О внесении изменений в приложение №2 к постановлению администрации муниципального района от 04 апреля 2014 года №61 «О создании Единой комиссии по осуществлению закупок товаров, работ, услуг для муниципальных нужд Красносельского муниципального района»	91
От 14 июля 2017 г. № 142 «О внесении изменений в приложение №2 к постановлению администрации муниципального района от 20.03.2015 г №44 «О создании комиссии по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Красносельском муниципальном районе»	92
От 17 июля 2017 г. № 143 «О внесении изменений в приложение №2 к постановлению администрации муниципального района от 26.01.2017 г №12 «О создании рабочей группы по содействию развитию конкуренции на территории Красносельского муниципального района Костромской области»	92
От 17 июля 2017 г. № 144 «О внесении изменений в приложение №2 к постановлению администрации муниципального района от 17.12.2013г №143 «О создании Координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Красносельском муниципальном районе»	93
От 17 июля 2017 г. № 145 «О внесении изменений в приложение №1 к постановлению администрации муниципального района от 24.03.2016г №44 «О создании инвестиционного Совета администрации Красносельского муниципального района»	93
От 25 июля 2017 г. № 149 «Об утверждении комплексного плана мероприятий по предотвращению возникновения и распространения заразного узелкового дерматита крупного рогатого скота на территории Красносельского района Костромской области»	94
От 01 августа 2017 г. № 150 «О реорганизации муниципального учреждения культуры «Интерактивный музей ювелирного искусства» Красносельского муниципального района Костромской области путем присоединения к нему муниципального учреждения культуры «Историко-культурный музей имени Бирюковых» Красносельского муниципального района Костромской области»	100
От 07 августа 2017 г. № 152 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального района от 26 июня 2012 года №118 «Об Административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на право организации розничного рынка на территории Красносельского муниципального района Костромской области»	101
От 07 августа 2017 г. № 153 «О внесении изменений в муниципальную программу «Развитие муниципальной системы образования Красносельского муниципального района на 2015-2018 годы», утверждённую постановлением администрации Красносельского муниципального района Костромской области от 12 декабря 2014 года № 162, с изменениями от 24.04.2015 года № 68, от 01.01.2016 № 238, от 24.04.2017 года № 92»	101
Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка	114
Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка	115
Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства	115

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства	116
Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства	118
Информация для граждан и юридических лиц	119

Собрание депутатов

Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 29 июня 2017 года № 272

О внесении изменений в решения Собрания депутатов района от 04.02.2010 г. №536 «О положении о гарантиях осуществления полномочий депутата, члена выборного органа местного самоуправления, выборного должностного лица местного самоуправления Красносельского муниципального района» и от 05.11.2015 года №15 «Об оплате труда аппарата Собрания депутатов Красносельского муниципального района»

В соответствии с методикой установления предельного размера заработной платы глав муниципальных районов, городских округов Костромской области, утвержденной 19.11.2014 года на заседании Правления Совета муниципальных образований Костромской области решением Совета муниципальных образований Костромской области, -

Собрание депутатов района РЕШИЛО:

1. Внести в решение Собрания депутатов от 04.12.2010 года №536 «О положении о гарантиях осуществления полномочий депутата, члена выборного органа местного самоуправления, выборного должностного лица местного самоуправления Красносельского муниципального района» следующие изменения:

1.1 Подпункт 6) пункта 1 изложить в новой редакции:

«6) единовременная выплата при предоставлении ежегодно оплачиваемого отпуска в размере до двойного денежного содержания, за исключением должности главы муниципального района, по которой устанавливается единовременная выплата при предоставлении ежегодно оплачиваемого отпуска в размере до 1,6 ежемесячного денежного содержания;».

2. Внести в решение Собрания депутатов от 05.11.2015 года №15 «Об оплате труда аппарата Собрания депутатов Красносельского муниципального района» следующие изменения:

2.1 Подпункт 4) пункта 1.1 раздела 1 изложить в новой редакции:

«4) единовременная выплата при предоставлении ежегодно оплачиваемого отпуска в размере до 1,6 ежемесячного денежного содержания;».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене «Вестник Красноселья».

Глава Красносельского
муниципального района А.А.Стецура

Собрание депутатов

Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 31 июля 2017 г. № 273

Об отчете начальника отделения МВД России по Красносельскому району Костромской области об итогах оперативно-служебной деятельности отделения МВД России по Красносельскому району за I полугодие 2017 года

В соответствии с Федеральным законом от 07 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции», приказом МВД РФ от 30 августа 2011 года № 975 «Об организации и проведении отчетов должностных лиц территориальных органов МВД России», заслушав информацию начальника отделения МВД России по Красносельскому району, подполковника полиции Снеткова В.Ю. об итогах оперативно-служебной деятельности отделения МВД России по Красносельскому району за I полугодие 2017 года, -

Собрание депутатов района РЕШИЛО:

1. Принять к сведению отчеты начальника отделения МВД России по Красносельскому району, подполковника полиции Снеткова В.Ю., старшего участкового уполномоченного отделения МВД России по Красносельскому району, майора полиции Красовского М.Е. об итогах оперативно-служебной деятельности отделения МВД России по Красносельскому району за I полугодие 2017 года.

2. Отметить, что отделением внутренних дел МВД России по Красносельскому району проводится целенаправленная работа по выявлению, раскрытию и расследованию правонарушений, обеспечению безопасности граждан и охране общественного порядка на территории муниципального района.

3. Рекомендовать начальнику отделения МВД России по Красносельскому району (Снетков В.Ю.) особое внимание в деятельности отделения сосредоточить на совершенствовании системы профилактики правонарушений, а также активное взаимодействие с органами местного самоуправления муниципальных образований района и общественными организациями и объединениями.

4. Провести совместный семинар-совещание глав поселений района и участковых уполномоченных отделения полиции по взаимодействию и разграничению полномочий в реализации действующего уголовного и административного законодательства.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по законности, правопорядку и местному самоуправлению (Романов П.А.)

6. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене «Вестник Красноселья».

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Собрание депутатов

Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 31 июля 2017 года № 277

Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Подольского и Шолоховского сельских поселений Красносельского муниципального района Костромской области

Рассмотрев материалы, представленные Советами депутатов Подольского и Шолоховского сельских поселений Красносельского муниципального района Костромской области по итогам публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Подольского и Шолоховского сельских поселений Красносельского муниципального района Костромской области, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Красносельского муниципального района,

Собрание депутатов района РЕШИЛО:

1. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области и Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области утвердить (Приложение №1, Приложение №2).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов Красносельского муниципального района по законности, правопорядку и местному самоуправлению (Романов П.А.).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене «Вестник Красноселья» и размещению на официальном сайте Красносельского муниципального района в сети Интернет.

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Приложение №1
к решению Собрания депутатов
Красносельского муниципального района
от 31 июля 2017 года №277

Внесение изменений в ПРАВИЛА землепользования и застройки
Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки, Подольского сельского поселения, (далее-Правила), являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Костромской области, Уставом Подольского сельского поселения, генеральным планом Подольского сельского поселения, а также с учётом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического развития сельского поселения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

акт приемки – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статье 46 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной

деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

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

градостроительное зонирование – зонирование территорий Подольского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, 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; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами; градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах 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, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

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;

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

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

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

красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), 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 градостроительного регулирования – красные линии, границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

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

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

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

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

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 объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

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

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусматривается получение разрешения на строительство;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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;

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

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);

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

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

территории общего пользования – ограничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

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

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

Статья 2. Основания введения и назначение Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, вводят в Подольском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах, условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.
2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:
   - обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
   - установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
   - создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования в соответствии с градостроительными регламентами;
   - обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
   - обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.
3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:
   - проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
   - разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организацией территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
   - предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам;
   - подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
   - проведению государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
   - предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
   - установлению публичных сервитутов;
   - контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
   - предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, объектов капитального строительства;
   - предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   - изменению видов разрешенного использования земельных участков и (или объектов капитального строительства;
   - обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройки, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
   - внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.
4. Настоящие Правила применяются наряду с:
   - техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей среды.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Подольского сельского поселения, 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, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

   Действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки:
   - в границах особо охраняемых природных территорий, решения, по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;
   - в границах территорий общего пользования;
   - транспортных и инженерно-технических коммуникаций, в том числе железных дорог,

автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением.

2. На картах градостроительного зонирования в части II настоящих Правил выделены:
   1) территориальные зоны населенных пунктов;
   2) зоны с особыми условиями использования территорий:
)санитарно-защитные зоны (СЗЗ);
)водоохранные зоны (ВЗ).
   - На картах градостроительного зонирования (статья 42) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости,
   - На карте зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статье 46 настоящих Правил.
3. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах (статья 42) градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статье 46 настоящих Правил.
4. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
   - градостроительным регламентам статьи 45 настоящих Правил
   - ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
   - иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).
5. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (статья 45 настоящих Правил) включает:
   - **основные виды разрешенного использования недвижимости**, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
   - **условно разрешенные виды использования**, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;
   - **вспомогательные виды разрешенного использования**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

   Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках статьи 45 настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

   Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.
6. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

   Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством РФ, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Красносельского муниципального района. Указанный порядок устанавливается к случаям, когда:
   - при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 33 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 31 настоящих Правил);
   - при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в отдел строительства, архитектуры и градостроительства администрации Красносельского муниципального района (далее ОАГ), который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом Красносельского муниципального района;
   - собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 26 настоящих Правил.
7. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:
   - размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
   - минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;
   - предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
   - максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков).

   Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

   В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

   Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.
8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

   Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 26 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Подольского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех

желающих путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;
- помещения Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Подольского сельского поселения;
- предоставления органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты Красносельского муниципального района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.
3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
   - имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 45 настоящих Правил);
   - имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 45 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статьи 46 настоящих Правил;
   - имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 45 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

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

4. Правовым актом главы администрации Красносельского муниципального района может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования, статья 42) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключения составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

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.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1,2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайной ситуации, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие 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.

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

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действия

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Красносельского муниципального района регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
   - участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Красносельского муниципального района по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
   - обращаются в администрацию Красносельского муниципального района с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые участки;
   - владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
   - владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
   - осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.
2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:
   - возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим и юридическим лицам (посредством торгов – аукционов, конкурсов);
   - переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление прав пожизненного наследуемого владения или прав бессрочного пользования на право собственности;
   - иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

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

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на

несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет отдел архитектуры и градостроительства посредством проверки землеустроительной документации.

4. Лица, осуществляющие на территории Подольского сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 8. Комиссия по земельным вопросам администрации Красносельского муниципального района

1. Комиссия по земельным вопросам (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при администрации Красносельского муниципального района и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.
2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Красносельского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.
3. Комиссия, кроме иных вопросов:

1) обеспечивает рассмотрение заявлений о внесении изменений в Правила согласно порядку, установленному главой 10 настоящих Правил;
2) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
3) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4. Председателем Комиссии назначается первый заместитель главы администрации муниципального района.

По должности в состав Комиссии входят руководители (или заместители руководителей) структурных подразделений администрации Красносельского муниципального района, обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

Общая численность Комиссии определяется постановлением главы Красносельского муниципального района.

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

Секретарь Комиссии является специалистом отдела по экономике имущественным и земельным отношениям.

5. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.
6. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.
7. Общий порядок проведения публичных слушаний установлен статьей 25 настоящих Правил.

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

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:
   1) администрация Красносельского муниципального района (уполномоченные главой администрации структурные подразделения администрации Красносельского муниципального района);
   2) иные уполномоченные органы.
2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:
   - по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
   - участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.
3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности отдела строительства, архитектуры и градостроительства входит:
   - подготовка для главы администрации Красносельского муниципального района, представительного органа местного самоуправления, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе, в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
   - участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
   - согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
   - подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 22 настоящих Правил;
   - выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
   - предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам выдачи разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного использования объектов недвижимости и разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства до выдачи разрешений на строительство;
   - организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состояния фонда застройки;
   - предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
   - другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об ОАГ.
4. Градостроительный совет при ОАГ является консультативным органом при руководителе ОАГ.

Совет подготавливает рекомендации руководителю ОАГ по вопросам:

- разработки и реализации градостроительной политики;
- согласования документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также проектной документации применительно к сооружениям и комплексам, возводимым с использованием средств бюджета органа местного самоуправления;
- внесения изменений в настоящие Правила;

- размещения объектов декоративно-монументального искусства на территории общего пользования;
- проведения архитектурных конкурсов для объектов, финансируемых из бюджета органа местного самоуправления;
- иным вопросам, входящим в компетенцию руководителя ОАГ.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области планирования экономики администрации Красносельского муниципального района, входит:
   - организация и координация разработки проектов планов и программ развития Подольского сельского поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
   - внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов поселения;
   - организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
   - подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально – экономическое развитие поселения и обеспечение его жизнедеятельности;
   - разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики Подольского сельского поселения;
   - обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально – бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории населенных пунктов;
   - разработка и обеспечение реализации муниципальных программ, строительства объектов местного значения;
   - другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики Красносельского муниципального района.
6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом и земельными ресурсами, входит:
   - предоставление по запросу Комиссии по земельным вопросам заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;
   - участие в разработке и осуществлении поселковой земельной политики и программ земельной реформы поселения, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
   - обеспечение и организация проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных, в том числе, посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
   - согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;
   - осуществление контроля за использованием и охраной земель;
   - другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления поселковым имуществом и земельными ресурсами поселения.
7. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы, входит:
   - подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, предложений по внесению в них изменений;
   - подготовка правовых заключений на проекты федеральных законов, нормативных и иных правовых актов Костромской области, органов местного самоуправления Красносельского муниципального района по вопросам землепользования и застройки;
   - обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Красносельского муниципального района по вопросам землепользования и застройки;
   - предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;
   - другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы.

Глава 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам

Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности осуществляется в порядке, установленном статьями 30-32 Земельного Кодекса Российской Федерации, а именно следующими способами:
   - без предварительного согласования мест размещения объектов;
   - с предварительным согласованием мест размещения объектов, при котором осуществляется процедура выбора земельного участка для строительства.
2. В качестве основополагающей цели деятельности в сфере предоставления земельных участков для строительства, следует минимизировать процедуру предоставления земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов.
3. Основным способом предоставления земельных участков для строительства должна быть внедрена процедура градостроительной подготовки земельных участков без предварительного согласования мест размещения объектов посредством подготовки документации по планировке территории применительно ко всей территории сельского поселения.
4. Градостроительная подготовка земельных участков – действие, осуществляемое в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:
   1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
   2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам, путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением, в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.
5. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:
   - гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;
   - земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными, муниципальными органами.
6. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами органов Красносельского муниципального района.

7. До разграничения государственной собственности на землю, органы местного самоуправления Красносельского муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий, распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах Подольского сельского поселения, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Красносельского муниципального района распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

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

8. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация прав государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

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

10. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории Подольского сельского поселения;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (по водоотведению, водо -, тепло -, электроснабжению) в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

11. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно – технического обеспечения – в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков, выданного органу местного самоуправления Красносельского муниципального района.

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых администрацией Красносельского муниципального района в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

12. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами (статьи 21, 22), иными нормативными правовыми актами Красносельского муниципального района;
2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

13. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, включая выделение земельных участков, определяется градостроительным законодательством и в соответствии со статьями 21, 22 настоящих Правил.

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

Утвержденный главой администрации Красносельского муниципального района в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления Красносельского муниципального района.

Утвержденные главой администрации Красносельского муниципального района градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним – статьями 32, 33 настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством статьей 20 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района.

14. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

15. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств:

)администрации Красносельского муниципального района либо администрации Подольского сельского поселения;

)физических и юридических лиц.

В случае если физическое, юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного участка, не стало участником или победителем торгов (аукционов, конкурсов), указанному лицу компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных администрации Красносельского муниципального района победителем торгов за право собственности, аренды земельного участка. Порядок компенсации указанных затрат определяется нормативным правовым актом органов местного самоуправления с учетом положения, согласно которому величина залога, предоставляемого участниками торгов, как правило, не должна быть меньше величины затрат, направленных на градостроительную подготовку и формирование земельного участка.

Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательствами, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района применительно к случаям:

1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации Подольского сельского поселения – в порядке, определенном статьями 12, 13 настоящих Правил;
2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:

)для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, администрации Подольского сельского поселения - в порядке, определенном статьями 14, 15 настоящих Правил;

)для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администрации Подольского сельского поселения – в порядке, определенном статьей 18 настоящих Правил.

3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, администрации Подольского сельского поселения – в порядке, определенном статьями 16, 17 настоящих Правил.
4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения – в порядке, определенном статьей 19 настоящих Правил.

Статья 12. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей

1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков имеют право обратиться в администрацию Красносельского муниципального района с соответствующим заявлением.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом администрации Красносельского муниципального района.

В прилагаемых к заявлению материалах:

)указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);

)указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения планируемого к подготовке земельного участка;

)содержится ходатайство о подготовке и предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе администрации Красносельского муниципального района проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого на основании представленной ОАГ исходной информации готов обеспечить заявитель в составе документации по планировке территории.

2. Заявление регистрируется в день его поступления и ОАГ подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) мотивированное определение возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка;
2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

)решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), где такой участок располагается; проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки – в иных случаях;

)предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной документации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата – получение свободного от прав третьих лиц, сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, лежат на стороне заявителя.

3. Заявитель может обеспечить подготовку исходной документации, указанной в части 2 настоящей статьи, путем:

)самостоятельных действий, если законодательством не определено иное;

)заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, указанные в части 4 настоящей статьи.

По результатам работ по подготовке исходной информации, подрядчик (подрядчики) предоставляет (предоставляют) заявителю (заказчику):

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1: 500 или ином масштабе, определенном ОАГ;
2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную подрядчиком в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;
3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно – технического обеспечения, полученную подрядчиком от организаций, ответственных за содержание систем инженерно – технического обеспечения;
4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

В случае возмездного предоставления информации, стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем (заказчиком).

4. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта градостроительного плана земельного участка, разрабатываемого в составе проекта планировки или проекта межевания – в соответствии с заключением ОАГ, принятом в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи).
5. На основании решения администрации Красносельского муниципального района заявитель осуществляет подготовку документации по планировке территории.
6. Проект градостроительного плана земельного участка, подготовленный в составе проекта межевания подлежит согласованию с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости посредством публичных слушаний, проводимых в порядке, определенном статьей 25 настоящих Правил.
7. По завершении действий, указанных в части 6 настоящей статьи, ОАГ подготавливает и направляет главе администрации Красносельского муниципального района комплект документов и заключение:

– о соответствии представленной документации и проекта градостроительного плана установленным требованиям нормативно- правовых актов, нормативно – технической документами и при этом не ущемляют прав третьих лиц;

)материалы публичных слушаний, включая рекомендации Комиссии по земельным вопросам.

)глава администрации Красносельского муниципального района принимает нормативный правовой акт, содержащий:

1) решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка, (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации, либо решение об отказе в утверждении такой документации. В случае принятия решения об утверждении документации:

2) предложение заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка проведение землеустроительных работ, производство государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение тридцати дней, или иного срока, согласованного с заявителем;
3) решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в случае предоставлении земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов – аукциона, конкурса. В таком решении указывается также: а) орган, уполномоченный на проведение торгов; б) сроки подготовки документов для проведения торгов; в) дата проведения торгов;
4) обязательство администрации Красносельского муниципального района возместить затраты заявителя на градостроительную подготовку и формирование земельного участка в случае, если заявитель не станет участником или победителем торгов.

Дата проведения торгов назначается на позднее 60 дней со дня принятия указанного правового акта. В случае невыполнения сроков завершения действий согласно пункту 2, дата проведения торгов может быть изменена по согласованию с заявителем, путем внесения изменений в указанный правовой акт.

8. Уполномоченный орган администрации Красносельского муниципального района в соответствии с законодательством РФ, статьей 24 настоящих Правил, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района обеспечивает:
)подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной цены земельного участка или начальном размере арендной платы;
)проведение торгов;
)заключение договора купли – продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

9. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов, или не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка. Указанные затраты компенсируются из средств, направляемых в бюджет Красносельского муниципального района победителем торгов, в течение одного месяца со дня поступления таких средств.

Порядок компенсации затрат заявителей, инициировавших градостроительную подготовку земельных участков в случаях, когда такие заявители не стали участниками торгов, или не стали победителями торгов, устанавливается нормативным правовым актом, утверждаемым главой администрации Красносельского муниципального района.

10. На основании протокола о результатах торгов уполномоченный орган администрации Красносельского муниципального района заключает с победителем торгов договор купли – продажи земельного участка или договор аренды земельного участка.

Заключение договора должно состояться в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

11. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, статьями 32 – 35 настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации Красносельского муниципального района

1. Администрация Красносельского муниципального района в лице ОАГ обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.
2. ОАГ организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:
)проводимых на регулярной основе работ по формированию и ведению муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
)осуществляемых на основе утвержденного главой администрации Красносельского муниципального района плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки сельских территорий жилого и иного назначения.
3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:
)оплачиваются из средств бюджета Красносельского муниципального района либо Подольского сельского поселения, а их стоимость включается как составная часть в начальную цену сформированных земельных участков (или учитывается при определении начального размера арендной платы), предоставляемых на торгах физическим и юридическим лицам для строительства;
)выполняются по договорам администрации с физическими и юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством.

4. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между администрацией и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории является:
)решение администрации Красносельского муниципального района о способе действий по планировке территории – посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;
)задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;
)исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 12 настоящих Правил, передаваемые ОАГ подрядчику по договору.
5. Подрядчик по договору на выполнение работ по планировке территории:
получает согласование ОАГ подготовленного в составе документации по планировке территории проекта градостроительного плана земельного участка;
совместно с ОАГ обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определены законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами;
передает заказчику работы по планировке территории, проект градостроительного плана земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.
6. Руководитель ОАГ (или уполномоченное им должностное лицо) в течение семи рабочих дней:
)подписывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора;
)направляет главе администрации Красносельского муниципального района заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект градостроительного плана земельного участка, а также документы, свидетельствующие о том, что проект градостроительного плана земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно – техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.
7. Глава администрации Красносельского муниципального района утверждает своим решением документацию по планировке территории и градостроительный план земельного участка (градостроительные планы земельных участков) в составе такой документации, либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации и направлении ее на доработку. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содержать положения:
)о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока на их выполнение;
)о предоставлении физическим и юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов – аукциона, конкурса. В таком решении указывается также: а) орган, уполномоченный на проведение торгов, б) сроки подготовки документов для проведения торгов, в) дата проведения торгов.
8. Уполномоченный орган администрации Красносельского муниципального района в соответствии с земельным законодательством, статьями 23, 24 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:
)подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов;
)проведение торгов;

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

Статья 14. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, сооружений, строений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.
2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

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

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

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом, на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 32 – 35 настоящих Правил.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

)на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков, в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 32 – 35 настоящих Правил;

)на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии: а) получения указанными лицами от ОАГ согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличие границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования); б) утверждения градостроительных планов земельных участков главой администрации Красносельского муниципального района; в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях и органов местного самоуправления Подольского сельского поселения

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявить инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях, путем подготовки и предоставления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила, в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе, в форме проектов планировки соответствующей территории.
2. Органы местного самоуправления Подольского сельского поселения могут проявить инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

)выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;

)реализации самостоятельной инициативы.

3. Инициатива органов местного самоуправления Подольского сельского поселения может проявляться в форме:

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

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

)обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.

4. Инициатива органов местного самоуправления Подольского сельского поселения по реконструкции территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленного в соответствии с генеральным планом поселения, настоящими Правилами.

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно – технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают соответствующее заявление в администрацию Красносельского муниципального района.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативным правовым актом администрации муниципального района. В приложении к заявке указывается:

)месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

)расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральным планам Подольского сельского поселения, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. Заявление регистрируется в день его поступления, и в течение 15 рабочих дней ОАГ готовит и направляет заявителю заключение о соответствии инвестиционных намерений заявителя генеральному плану поселения, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих мотивированных решений:
   1) отклонить заявление – по причине его несоответствия генеральному плану поселения, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;
   2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и ОАГ об обеспечении заявителя градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.
3. Соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи:

)подписывается сторонами в течение 25 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной;

)должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и ОАГ – уполномоченного органа администрации муниципального района.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено распоряжением главы администрации муниципального района, но не более чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить ОАГ:

)проект плана земельного участка с границами, определяемыми красными линиями, обозначающими границы вновь образуемого и предлагаемого для представления на аукционе земельного участка – планировочного элемента территории (квартала, микрорайона);

)комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соглашении указываются обязательства ОАГ как уполномоченного органа администрации муниципального района перед заявителем (в случае выполнения в установленные сроки обязательств заявителя);

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

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

)компенсировать затраты заявителя на градостроительную подготовку земельного участка – в случае, если заявитель не стал участником аукциона или победителем аукциона.

4. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия ОАГ направляет заключение главе администрации Красносельского муниципального района.

Глава администрации муниципального района принимает правовой акт, содержащий решения:

)об утверждении плана земельного участка, намеченного для освоения, с обозначением красных линий, являющихся границами такого земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона;

)о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;

)о назначении уполномоченного органа администрации муниципального района по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;

)о дате проведения аукциона.

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

Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:

)действия по подготовке проекта планировки и проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;

)действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;

)иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе администрации Подольского сельского поселения

1. Администрация Подольского сельского поселения участвует в подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно – технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых в ответ на инициативу заявителей, предъявленную и реализуемую в порядке статьи 16 настоящих Правил.

2. ОАГ в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации генерального плана поселения, настоящих Правил может:

)подготавливать: а) проекты планов земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), применительно к которым планируется проведение аукционов по предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства; б) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения указанных аукционов;

)обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

3. После подготовки комплекта материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукционов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные частями 4, 5, 6 статьи 16 настоящих Правил.

Статья 18. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, а также администрации Красносельского муниципального района

1. Выделение, посредством градостроительной подготовки, земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов и иных целей осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством и, в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

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

3. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов и в иных целях может осуществляться по инициативе:

)заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства – в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 12 настоящих Правил;

)администрации Красносельского муниципального района, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства – в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 13 настоящих Правил;

)собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить из использования расположенных на них многоквартирных домов в порядке, определенном в соответствии с законодательством частью 4 данной статьи настоящих Правил;

)администрации муниципального района, которая в соответствии с планом действий, утвержденным главой администрации муниципального района, обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков для использования расположенных на них зданий, строений, сооружений – в порядке, определенном в соответствии с законодательством частью 6 данной статьи настоящих Правил.

4. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных

на них многоквартирных домов, могут обеспечивать подготовку для утверждения главой администрации муниципального района, проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами – в порядке, определенном данной частью настоящей статьи Правил.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

)в составе проекта межевания;

)в соответствии с установленной формой градостроительного плана земельного участка;

)собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно – если иное не определено законодательством;

)физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме.

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства:

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

)минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории. Для определения указанных размеров могут использоваться «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные приказом Минземстроя России от 26 августа 1998 г. № 59, иные документы;

)необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно – технических коммуникаций и объектов, достигаемая, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка, границ зон действия публичных сервитутов;

)прав третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы, в определенных случаях, только путем признания (в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального района) неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания, помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю), которые могут быть предложены, в установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию:

)ОАГ – в части соответствия: а) техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам – на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов); б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства; в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории; г.) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов; д.) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми – в соответствующих случаях;

)правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию по земельным вопросам, которая организует публичные слушания, проводимые в порядке статьи 27 настоящих Правил.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания:

границ земельных участков;

при необходимости – границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе администрации Красносельского муниципального района, который принимает одно из двух решений:

)об утверждении градостроительного плана земельного участка;

)об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

)заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;

)заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и утверждение.

Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством:

)землеустроительных работ;

)возведения ограждений земельного участка – если такие действия не запрещены решением главы администрации Красносельского муниципального района об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органа местного самоуправления Красносельского муниципального района.

5. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома, один или несколько собственников помещений жилого, нежилого назначения в этом здании могут направить соответствующее заявление в администрацию муниципального района.

Заявление регистрируется в день его поступления, и ОАГ направляет заявителю предложение самостоятельно обеспечить (в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи) подготовку проекта межевания квартала и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного здания, в том числе, путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, обладающими в соответствии с законодательством правом выполнять указанные работы.

Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согласованию и утверждению главой администрации Красносельского муниципального района в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.

6. Администрация Подольского сельского поселения может, по своей инициативе, обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях.

Указанная инициатива реализуется на основе:

)программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденных главой администрации сельского поселения;

)решения главы администрации Красносельского муниципального района, принятого на основании обращения ОАГ Комиссией по земельным вопросам применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию;

)ОАГ обеспечивает реализацию инициатив администрации сельского поселения в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем:

)самостоятельных действий по подготовке проектов межевания – если иное не определено законодательством;

)заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов предназначенных для обслуживания населения обладает:

)ОАГ – применительно к территориям общего пользования;

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории, утверждаемыми главой администрации Красносельского муниципального района.

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются органами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, посредством обеспечения подготовки проектов межевания, которые утверждаются указанными органами.

4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на конкурсах в аренду или в собственность.

Статья 20. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно – технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

)на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается ОАГ, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

)на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

)ОАГ – в случаях подготовки по инициативе администрации Красносельского муниципального района земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

)физических, юридических лиц – в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

)правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости – в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

4. Органы местного самоуправления Красносельского муниципального района обладают правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно – технического обеспечения, в части содержания предоставленных ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения.

Глава администрации Красносельского муниципального района вправе своим распоряжением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно – технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством настоящими Правилами и в соответствии с ними – иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района.

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно – технического обеспечения), обладает ОАГ, если иное не определено законодательством.

Инициатива подачи предложений, направляемых в ОАГ, о создании автономных систем инженерно – технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

1) собственникам земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторам земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лицам, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 данной части настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в ОАГ обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно – технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

ОАГ в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно – технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;
- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежно-расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении ОАГ рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно – технического обеспечения, имеют право оспорить заключение ОАГ в судебном порядке.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда рассматриваются вопросы:

)1 о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости – в порядке, определенном частями 7, 8 настоящей статьи;

)2 о создании новых, или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно – технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости – в порядке, определенном частью 9 настоящей статьи.

7. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросом о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно – технического обеспечения.

В соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органов местного самоуправления Красносельского муниципального района регулируется порядок предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения, в котором определяется:

1) порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно – технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям

инженерно – технического обеспечения после завершения указанного процесса;

2) порядок действий по определению технических условий подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения на период до завершения в сроки, установленные законодательством, процесса передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно – технического обеспечения общего пользования, включая:

- состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения;
- предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;
- порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;
- ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, выполняющих технические условия.

8. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в администрацию об обеспечении предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения.

В порядке и сроки, определенными нормативным правовым актом, указанным в части 7 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения), обеспечивается подготовка, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Глава 5. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории

Статья 21. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами.
2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:
   - проектов планировки без проектов межевания в их составе;
   - проектов планировки с проектом межевания в их составе;
   - проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
   - градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).
3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются администрацией Красносельского района по предложению ОАГ с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей;
   1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

)границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
)границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
)границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов проходов по соответствующей территории.

   2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить изменить:

)границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,
)границы зон действия публичных сервитутов,
)границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,
)подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

   3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектом планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;
   4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на своих участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.
4. Состав, порядок подготовки, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

   Посредством документации по планировке территории определяются:
   1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
   2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

)красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, проходы, площади, набережные) от территорий
)иного назначения и обозначающие планировочные элементы – кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;
)линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
)границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно – технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
)границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
)границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
)границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;
)границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
)границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции.
5. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков, в соответствии с земельным законодательством.
6. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, подготовка документации по планировке территории не требуется.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, а также осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Статья 22. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;
2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;
- фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно – технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
- фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения/ сооружения;
- содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;
- содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;
- содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 6. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель

Статья 23. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается применительно к случаям предоставления:

1) прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов – пункт 1 статьи 24 настоящих Правил;
2) прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями) – пункт 2 статьи 24 настоящих Правил;
3) прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися – пункт 3 статьи 24 настоящих Правил;
4) земельных участков, прав аренды земельных участков после завершения подготовительного этапа их формирования, выполненного победителями конкурсов на право реконструкции застроенных территорий и строительства на свободных от застройки территориях – пункт 4 статьи 24 настоящих Правил;
5) прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения некапитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися – пункт 5 статьи 24 настоящих Правил.

Статья 24. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям

1. Порядок предоставления собственникам помещений жилого и нежилого назначения многоквартирных домов прав общей долевой собственности на сформированные в порядке статьи 18 настоящих Правил, земельные участки для использования многоквартирных домов определяется жилищным и земельным законодательствами. Указанные права:

- предоставляются бесплатно – в случаях, когда площадь сформированных земельных участков не превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов;
- могут предоставляться бесплатно решениями главы администрации Красносельского муниципального района, принимаемыми по рекомендации ОАГ при утверждении градостроительных планов земельных участков – в случаях, когда площадь сформированных земельных участков превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, по причине невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

2. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.

3. Порядок предоставления сформированных в порядке статей 12, 13 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района. Права на сформированные (в порядке статей 12, 13 настоящих Правил) из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах - аукционах, конкурсах.

В случае, когда торги признаны несостоявшимися по причине поступления только одной заявки, глава администрации Красносельского муниципального района может принять решение о предоставлении прав аренды на земельный участок заявителю, направившему единственную заявку, при условии:

- объявления повторного проведения торгов;

- соответствия единственной заявки условиям повторного проведения торгов;
- опубликования в печати указанного решения не позднее 5 дней со дня его принятия.

Если иное не определено законодательством и не определено в постановлении главы администрации Красносельского муниципального района о проведении торгов, победитель торгов вправе самостоятельно принять решение о форме прав (собственности или аренды) на земельный участок, который ему предоставляется.

4. Порядок предоставления сформированных в порядке статей 14 – 17 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

5. Порядок предоставления прав аренды земельных участков выделенных в порядке статьи 19 настоящих Правил из состава земель общего пользования для возведения временных объектов для обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами местного самоуправления муниципального района.

Глава 7. Публичные слушания

Статья 25. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Костромской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.
2. Публичные слушания проводятся с целью:
   - предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;
   - информирования общественности и обеспечения прав участия граждан в принятии решений администрацией Красносельского муниципального района по вопросам землепользования и застройки.

Публичные слушания проводятся Администрацией Подольского сельского поселения в порядке, определяемом Положением о Комиссии в следующих случаях:

1) при подготовке проекта правил землепользования и застройки;
2) при внесении изменений в правила землепользования и застройки;
3) при подготовке документации по планировке территорий;
4) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
5) при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. 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.
4. Сроки проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, исчисляемые со дня оповещения жителей Подольского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) заключения о результатах публичных слушаний, составляют:
   - по проекту правил землепользования и застройки -9 недель;
   - по проектам изменений правил землепользования и застройки - 5 недель, а в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – 1 месяц;
   - по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства – 1 месяц;
   - по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 5 недель;
   - по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготавливаемых в составе документации по планировке территории - 5 недель.

5. Акт о назначении публичных слушаний, а также оповещение о предстоящих публичных слушаниях подлежат официальному опубликованию. В акте о назначении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности устанавливаются границы территории, в пределах которой проводятся публичные слушания (по вопросу внесения в правила землепользования и застройки изменений, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства), либо указывается территориальная зона, в пределах которой проводятся публичные слушания (в случае проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

6. Администрацией Подольского сельского поселения публикует оповещение о предстоящих публичных слушаниях не позднее двух недель до его проведения. Оповещение дается в следующих формах:
   - публикации в местных газетах;
   - объявления по радио и /или телевидению;
   - объявления на официальном сайте администрации Подольского сельского поселения и\или Красносельского муниципального района;
   - вывешивание объявлений в зданиях администрации и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать:

- характер обсуждаемого вопроса;
- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.);
- дата, время, и место проведения публичных слушаний.

Администрация Подольского сельского поселения не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичных слушаний.

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

Протоколы заседаний слушаний являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

8. Публичные слушания, проводимые Администрацией Подольского сельского поселения могут назначаться на рабочие и выходные дни. В дни официальных праздников заседания Комиссии и публичные слушания не проводятся.

9. По результатам публичных слушаний Администрация Подольского сельского поселения готовит заключение и направляет его главе администрации Красносельского муниципального района. Заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

Статья 26. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляются

по итогам публичных слушаний в случаях:

- градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

2. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели указанных земельных участков, объектов капитального строительства направляют заявление в Комиссию. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);
2) копия свидетельства о регистрации юридического лица (для юридических лиц);
3) копия правоустанавливающего документа на земельный участок;
4) копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке;
5) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица (в случае обращения представителя заявителя);
6) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.) в масштабе 1:500;
7) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Костромской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

4. 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.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и не позднее 14 дней после проведения публичных слушаний направляет их в администрацию Подольского сельского поселения.

6. На основании указанных рекомендаций глава администрации Красносельского муниципального района в течение 7 календарных дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в местной газете и размещается на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района.

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

8. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и (или) иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Отклонениями от настоящих Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных размеров и предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

10. Заявление на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

1) соблюдают требования технических регламентов (санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные и иные требования);
2) допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

11. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);
2) копия свидетельства о регистрации юридического лица (для юридических лиц);
3) копия правоустанавливающего документа на земельный участок;
4) копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке;
5) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица (в случае обращения представителя заявителя);
6) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.) в масштабе 1:500, разработанная проектной организацией, являющейся членолм саморегулируемой организации и имеющей свидетельство о допуске к определенным видам работ, подтверждающая соответствие отклонений от предельного параметра разрешенного строительства техническим регламентам (санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные и иные требования);
7) общая информация о планируемых отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.п.).

12. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию за 7 календарных дней до дня проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

14. Комиссия подготавливает и направляет главе администрации Подольского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 14 календарных дней после их проведения.

15. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации Подольского сельского поселения в течение 7 календарных дней после поступления рекомендаций Комиссии.

Статья 27. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации Подольского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Публичные слушания организует и проводит комиссия по земельным вопросам.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

- документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;
- требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;
- градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;
- техническим регламентам, включая требования предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно – технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;
- требования в части того, что: а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади определенной на основе нормативов действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов); б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;
- требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;
- иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

Предметы обсуждения устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

4. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичных слушаний.

Комиссия в течение 7 дней со дня поступления ходатайства обеспечивает подготовку акта о назначении публичных слушаний и информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

- информация о документации по планировке территории – территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов решаемых посредством этой документации;
- дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица ответственного за их проведение;
- дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Срок и порядок проведения публичных слушаний установлен в статье 25 настоящих Правил.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

Глава администрации муниципального района с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории;
- об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку.

5. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний.

Глава 8. Положение об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов

Статья 28. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется: Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами и, принимаемыми в соответствии с ними, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация по планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд, путем отображения соответствующих решений в утвержденных, в установленном порядке, документах территориального планирования;
- доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Подольского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

)объектов электро-, газо-, тепло-, и водоснабжения муниципального значения;
)автомобильных дорог общего пользования в границах поселковой черты, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах поселковой черты.

4. Решения об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом принявшем решение об изъятии.

Статья 29. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:
   - документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных и муниципальных нужд);
   - проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:
   - со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планирования и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд:
   - собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемый по основаниям, определенным законодательством, акт о резервировании должен содержать:
   - обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных и муниципальных нужд;
   - подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускает изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;
   - обоснование отсутствие других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;
   - карту, отображающую границы зон резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;
   - перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:
   - срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
   - выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
   - компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Статья 30. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления Красносельского муниципального района имеют право устанавливать, применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты – ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно – технического обеспечения (линий электросвязи, водо – и газопроводов, канализации и т.д.), иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.
2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами.

Глава 9. Строительные изменения недвижимости

Статья 31. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом производить строительные изменения недвижимости – осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 33 настоящих Правил. Исключения составляют случаи определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним – частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:
   - не требуется разрешения на строительство;
   - требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:
)строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
)строительства, реконструкции объектов не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и др.);
)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, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами иными нормативными правовыми актами Костромской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного

использования недвижимости при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статьи 45 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно – эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия могущие возникнуть в результате осуществления этих действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение ОАГ о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке определенном муниципальным нормативным правовым актом.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 33 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 32. Подготовка проектной документации

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

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

2. Проектная документация – документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно – строительные, функционально – технологические, конструктивные и инженерно – технические решения для обеспечения работ по строительству и реконструкции зданий, строений, сооружений или их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев определенных градостроительным законодательством и указанных в части 3 статьи 31 настоящих Правил.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.
4. Проектная документация подготавливается на основании договоров заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно – строительное проектирование.

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

Состав документов и материалов, подготавливаемых, в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов определяется, градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание на проектирование, выдаваемое застройщиком (заказчиком) подрядчику на проектирование. Задание должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 22 настоящих Правил, с указанием подрядчику об обязательном соблюдении
- градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка (в том числе технических условий подключения проектируемого объекта к сетям инженерно – технического обеспечения);
- результаты инженерных изысканий либо указания исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

Не допускается 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, нормативными правовыми актами Правительства 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 ответственность за результаты инженерных изысканий используемых при подготовке проектной документации и осуществления строительства в соответствии с законодательством.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
- по запросам лиц обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения без взимания платы в течение 14 дней по запросу ОАГ или правообладателей земельных участков.

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

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

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

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

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно – строительного проектирования строительства,

реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

1) схема планировочной организации земельного участка выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
2) архитектурные решения;
3) конструктивные и объемно – планировочные решения;
4) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно – технических мероприятий, содержание технологических решений;
5) проект организации строительства объектов капитального строительства;
6) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства или их частей) для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;
7) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно – эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;
8) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально – культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
9) проектно – сметная документация объектов капитального строительства финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
10) иная документация в случаях предусмотренных федеральными законами.
11) Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав, которого определяется нормативным техническим документом – СПИ – 107 – 98.

9. Проектная документация, разрабатываемая в соответствии с:
   - градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
   - техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно – техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
   - результатами инженерных изысканий;
   - техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (в случае если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).
10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 33. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.
2. На территории населенных пунктов Подольского сельского поселения разрешение на строительство выдается от имени органов местного самоуправления ОАГ.

Исключениями являются случаи определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования находящихся в муниципальной собственности и линейных объектов, расположенных на земельных участках находящихся в муниципальной собственности);
- которые определены для размещения объектов капитального строительства необходимых для реализации нужд Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением:
   1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
   2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
   3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок – секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
   4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;
   5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно – защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно – защитных зон.

Застройщик или заказчик либо осуществляющие на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке установленном Правительством Российской Федерации. Изложение соответствующего правового акта Правительства Российской Федерации может включаться в приложение к настоящим Правилам.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации:
)государственная экспертиза проектной документации всех видов проводится федеральным органом исполнительной власти уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации или подведомственным ему государственным учреждением – государственной инспекцией адмтехнадзора по Костромской области;
)предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно – эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;
)срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца;
)результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических

регламентов и результатам инженерных изысканий;

)порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливается Правительством Российской Федерации;

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

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

)правоустанавливающие документы на земельный участок;

)градостроительный план земельного участка;

)материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;
- схема планировочной организации земельного участка выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений, проездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;
- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий утвержденных
- градостроительной документацией по планировке территории – применительно к линейным объектам;
- схемы, отображающие архитектурные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно – технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения;
- проект организации строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

1) положительное заключение государственной экспертизы – применительно к проектной документации объектов предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случаях, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 26 настоящих Правил);
3) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случаях реконструкции такого объекта.

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

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:
1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
2) градостроительный план земельного участка;
3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. ОАГ в течение 10 дней со дня со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:
- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. ОАГ по заявлению застройщика может выдавать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации

13. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в ОАГ один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

14. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на 10 лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен ОАГ по заявлению застройщика поданного не менее чем за 60 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.

15. Срок действия разрешения на строительство при переходе прав на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

16. Разрешение на строительство объектов недвижимости составляющих государственную тайну выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 34. Строительство, реконструкции

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемые застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица осуществляющие строительство).
2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановлении более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.
3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;
2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. 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. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства представителей застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.
5. 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.
6. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.
7. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 8 настоящей статьи;
- строительный надзор применительно ко всем объектам капитального строительства – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 9 настоящей статьи.

8. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам указанным в пункте 7 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполненных работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.
9. В границах Подольского сельского поселения государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Костромской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, попадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию требования, которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

С 1 января 2007 года не допускается осуществление иных видов государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства кроме государственного строительного надзора предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 35. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:
   - оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;
   - комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;
   - комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;
   - паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно – эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;
   - паспорта на установленное оборудование;
   - общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;
   - журнал авторского надзора представителей организации подготовившей проектную документацию – в случаях ведения такого журнала;
   - акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;
   - предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;
   - заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно – технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструируемого объекта к этим сетям;
   - иные предусмотренные законодательством и договором документы.
2. Застройщик (заказчик):
   - проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;
   - проверяет качество объекта – соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ, опробований и испытаний инженерных систем объекта, индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования,
   - проведение пробного выпуска продукции, испытания строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);
   - подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в ОАГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:
   1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
   2) градостроительный план земельного участка;
   3) разрешение на строительство;
   4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
   5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
   6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
   7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
   8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
   9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

5. ОАГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 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.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:
   - отсутствие документов, указанных в части 4 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.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, переведена безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Глава 10. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 36. Действия Правил по отношению к генеральному плану Подольского сельского поселения, документации по планировке территории

1. Правила разработаны на основе генерального плана Подольского сельского поселения и не должны ему противоречить. В случае внесения изменений в генеральный план, соответствующие изменения должны быть внесены в настоящие Правила.
2. Документация по планировке территорий, разработанная на основе генерального плана Подольского сельского поселения, настоящих Правил, не должна им противоречить.
3. Ранее разработанная и нереализованная документация по планировке территорий Подольского сельского поселения может быть использована в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Подготовленная новая документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке, может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, установленных градостроительным регламентом, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 37. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основанием для рассмотрения главой администрации Подольского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила является:

)несоответствие настоящих Правил генеральному плану Подольского сельского поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;

)поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов с обоснованием, что установленные Правилами положения:

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

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы местного самоуправления поселения в лице главы Подольского сельского поселения, депутатов представительного органа местного самоуправления поселения, Комиссия, отдел строительства, архитектуры и градостроительства администрации Красносельского муниципального района, общественные организации, правообладатели объектов недвижимости, юридические и физические лица в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
3. Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в комиссию по землепользованию и застройке. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 38 настоящих Правил.

Статья 38. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения Правил.
2. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения направляется в Комиссию.
3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления обращения о внесении изменений 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 администрации Красносельского муниципального района.
4. Глава администрации Красносельского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания в порядке и сроки, определенные главой 25 настоящих Правил.

6. Подготовленный Администрацией Подольского сельского поселения по итогам публичных слушаний проект о внесении изменений в настоящие Правила направляется главе администрации Красносельского муниципального района, который не позднее 10 календарных дней принимает решение о направлении проекта в представительный орган или об отклонении проекта и направлении его на доработку.
7. Изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в средствах массовой информации.
8. Изменения в градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены при наличии положительного заключения ОАГ.

Глава 11. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил

Статья 39. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Подольского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Подольского сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае, если применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.
3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.
4. Право на изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контролирующих органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 41. Ответственность за нарушения Правил

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 42. Карта градостроительного зонирования территорий

лист1 – Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Подольского сельского поселения.
лист2 – Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Подольского сельского поселения.
лист2 – Карта Подольского сельского поселения.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 43. Перечень территориальных зон выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Подольского сельского поселения

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	**Наименование территориальных зон**
	ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ
Ц	Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра
	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
ЦС – 1	Зона учреждений образования
ЦС – 2	Зона учреждений здравоохранения
ЦС – 3	Зона спортивно-зрелищных учреждений
ЦС – 4	Зона объектов религиозного назначения
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж – 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж – 2	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-3 этажа
Ж – 3	Зона развития жилой застройки
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С – 1	Зона кладбищ
С – 2	Зона очистных сооружений
С – 3	Зона водозаборных сооружений
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
ПК – 1	Зона производственно – коммунальных объектов V класса вредности
ПК – 2	Зона производственно – коммунальных объектов IV класса вредности
ПК – 3	Зона производственно – коммунальных объектов III класса вредности
	ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р – 1	Зона парков, бульваров, скверов
Р – 2	Зона рекреационно – природных территорий
	СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
СХ	Зоны коллективного садоводства, огородничества и данного строительства
СХ -1	Зоны сельхозназначения
	ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т – 1	Зоны улиц, дорог, проездов.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540, с изменениями от 03.11.2015.

Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Центральные общественно – деловые и коммерческие зоны
Ц. Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра

Зона центральных функций выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Зона	**Вид разрешенного использования**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование территории**	**Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельныз участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Ц	сновной	**3.0** (Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.) **4.0** (Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 -4.9)	Учреждения администрации и управления районного и городского уровней: офисы, конторы, управления, фирмы, компании, суды, нотариальные и юридические учреждения, студии теле-радио и звукозаписи, издательства и редакции, туристские и рекламные агентства. Кредитно-финансовые организации, отделения банков, банки, коммерческо-торговые фирмы, учреждения страхования, агентства недвижимости, инвестиционные фонды. Творческие объединения, учреждения культуры и искусства, просвещения, театры, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, теле-радиостудии, библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро, фотосалоны, дома творчества и культуры. Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения. Магазины и торговые предприятия, аптечные пункты. Отделения, участковые пункты милиции, пункты охраны порядка Озелененные территории общего пользования	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры вновь предоставляемых земельных участков, в том числе их площадь: минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: *5.1. Максимальный размер участка объекта торговли на 100 кв. метров торговой площади:* *- до 250 метров – 0,08 га;* *- от 250 до 650 метров – 0,08 – 0,06 га:* *- от 650 до 1500 метров – 0,06-0,04 га;* *- от 1500 до 3500 метров – 0,04 – 0,02.* *5.2. Максимальный размер земельного участка объектов общественного питания на 100 посадочных мест:* *- до 50 мест – 0,2 – 0,25 га;* *- от 50 до 150 мест – от 0,2 до 0,15 га;* *- свыше 150 – 0,1 га.* *5.3. Минимальный размер участков объектов бытового обслуживания – 300 кв.м. на 10 рабочих мест.* *5.4. Общая парковка принимается из расчёта на 100 единовременных посетителей 7-10 машиномест или на 100 кв.м. торговой площади.*
Ц	спомога-ельный		Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки,	
Ц	словно разрешен-ый	**2.1** **2.1.1** **2.3** **2.5** **2.7** **2.7.1**	Жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками до 400м2), объекты, связанные с отправлением культа, объекты торговли, магазины, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, рынки открытые и закрытые, ярмарки, бани, сауны, площадки для выгула собак, общественные туалеты, объекты пожарной охраны, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	

Статья 43.2. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

ЦС-1. Зона учреждений образования.

Зона	**Вид разрешенного использования**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**
ЦС-1	Основной	**3.2** **3.5** **3.5.1** **3.5.2** **3.6** **5.1**	Объекты дошкольного образования, Средние специальные учебные заведения, училища, техникумы, учебно- лабораторные, нучно-лабораторные, учебно-производственные мастерские, общежития, дома-интернаты при объектах образования, библиотеки, архивы, информационные, компьютерные центры, спортзалы, спортивные площадки.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,
ЦС-1	Вспомогательный		Парковки перед объектами Образования и обслуживающих видов использования, подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки,	

ЦС-1	Условно разрешенный	**2.7** **3.1** **3.3** **4.0** (Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 -4.9)	Клубы, предприятия общественного питания, отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники, магазины товаров первой необходимости, объекты пожарной охраны, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, парковки, открытые автостоянки, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	строений, сооружений 10 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: *5.1. Ограждение и благоустройств в соответствии с проектом планировки. Высота ограждения не более 1,8 метра.*

ЦС – 2. Зона учреждений здравоохранения.

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЦС-2	Основной	**3.2** **3.4** **3.4.1** **3.4.2**	Больницы, родильные дома, госпитали общего типа, научно-исследовательские и лабораторные корпуса, хоспис, пункты оказания первой медицинской помощи, профилактории, поликлиники, консультативные поликлиники, аптеки, станции скорой помощи, интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, реабилитационные восстановительные центры.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры вновь предоставляемых земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 10 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3; предельная высота зданий, строений, сооружений 20м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
ЦС-2	Вспомогательный	**2.1** **2.1.1** **2.3** **2.5**	Рекреации, жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала, специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, парковки перед объектами здравоохранительных, обслуживающих и коммерческих видов использования, отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.	
ЦС-2	Условно Разрешен-ный	**5.1** **2.7** **3.3**	Спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, залы отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, магазины товаров первой необходимости, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, объекты пожарной охраны, объекты связанные с отправлением культа, приюты, ночлежные дома, открытые автостоянки, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, зеленые насаждения.	

ЦС – 3. Зона спортивных и спортивно – зрелищных сооружений.

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЦС-3	Основной	**5.1**	Универсальные спортивные и зрелищные залы и комплексы (с трибунами), спортивные арены (с трибунами), стадионы. Аквапарки, велотреки, мотодромы, картинги, яхтклубы, лодочные станции, спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без), бассейны, клубы многоцелевого и специализированного назначения, спортклубы, спортплощадки, теннисные корты.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: *5.1. Ограждение и благоустройств в соответствии с проектом планировки. Высота ограждения не более 1,8 метра.*
ЦС-3	Вспомогательный		Парковки перед объектами спортивно-зрелищных объектов.	
ЦС-3	Условно разрешен-ное	**2.7** **3.1** **3.3** **4.0** (Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 -4.9)	Выставочные залы, танцзалы, дискотеки, предприятия общественного питания, телевизионные и радио студии, участковые пункты милиции, пункты оказания первой медицинской помощи, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, гостиницы, дома приема гостей, бани, сауны, общественные туалеты, отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи, открытые автостоянки, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объекты пожарной охраны.	

ЦС – 4. Зона объектов религиозного назначения.

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЦС-4	Основной	**3.7**	Объекты религиозного назначения, церкви, храмы, объекты связанные с отправлением культа.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
ЦС-4	Вспомогательный	**2.1** **2.1.1**	Объекты сопутствующие отправлению культа, жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала, хозяйственные корпуса.	
ЦС-4	Условно разрешен-ный	**4.7** **3.3**	Гостиницы, дома приезжих, аптеки, киоски, временные павильоны розничной торговли, общественные туалеты, парковки.	

Статья 43.3. Градостроительные регламенты. Жилые зоны
Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж-1	Основной	**2.1**	Отдельно стоящие односемейные дома с участками, индивидуальные бани.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - 400 м2; максимальная площадь земельного участка - 1500 м2; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: *5.1. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.* *5.2. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м.* *- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м.*
Ж-1	Вспомога-тельный		Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки, хозяйственные постройки, сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, надворные уборные, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), площадки для сбора мусора.	
Ж-1	Условно разрешенный	**2.1.1** **2.2** **2.7** (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны)	Блокированные многосемейные дома с участками, дома квартирного типа до 3-х этажей с участками, Жилые дома с участками для личного подсобного хозяйства (ЛПХ), огородничество. Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние, аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАПы, пункты оказания первой медицинской помощи, спортплощадки, спортзалы, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы, отделения, участковые пункты милиции, отделения связи, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины товаров первой необходимости, кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания, мастерские по изготовлению мелких поделок, общественные резервуары для хранения воды, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, коллективные овощехранилища и ледники, парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования, гостевые парковки.	

Ж – 2. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-3 этажа.

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-3 этажа выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 3 с ограниченным набором услуг местного значения, а также площадки для игр, отдыха, спорта. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

Зона	Вид разрешенного исползования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж-2	Основной	**2.1** **2.1.1** **2.3** **2.5**	Отдельно стоящие односемейные дома с участками , блокированные односемейные дома с участками, дома квартирного типа до 3-х этажей с участками	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений- 3. 4. Максимальный процент застройки в
Ж-2	Вспомога-тельные		Хозяйственные постройки, сады, огороды, палисадники, объекты пожарной охраны, (гидранты, резервуары, пожарные водоемы), площадки для сбора мусора, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, физкультурно-оздоровительные сооружения, гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные), открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые гостевые автостоянки.	

Ж-2	Условно-разрешен-ные	**2.2** **2.7** (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны)	Жилые дома с участками для личного подсобного хозяйства (ЛПХ), огородничество. Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние, аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, спортплощадки, спортзалы, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы, отделения, участковые пункты милиции, отделения связи, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины товаров первой необходимости, кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания, мастерские по изготовлению мелких поделок, общественные резервуары для хранения воды, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, коллективные овощехранилища и ледники, парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования, гостевые парковки.	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: *5.1. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.* *5.2. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м.* *- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м.* *5.3. Размеры площадок для выгула собак 0,1 м^2 /чел, расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий-40 метров.*

Статья 43.4. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения
С - 1. Зона кладбищ

Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Зона	**Вид разрешен-ного использо-вания**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
С-1	Основной	**12.1**	Действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, крематории, объекты, связанные с отправлением культа.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению 40%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
С-1	Условно разрешен-ный	**3.3**	Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, аптеки, отделении, участковые пункты милиции, киоски, временные павильоны розничной торговли, оранжереи, хозяйственные корпуса, резервуары для хранения воды, объекты пожарной охраны, общественные туалеты, парковки.	

С – 2. Зона очистных сооружений

Зона С – 2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

Зона	**Вид разрешен -ного использования**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Вид использования недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
С-2	Основной	**3.1** **3.9.1**	Станции аэрации, канализационные очистные сооружения, насосные станции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не

С-2	Условно разрешенный		Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы.	подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.

С – 3. Зона водозаборных сооружений.

Зона С – 3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

Зона	**Вид разрешенного использования**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Вид использования Недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**
С-3	Основной	**3.1** **3.9.1**	Водозаборные сооружения, водопроводные очистные сооружения, аэрологические станции, метеостанции, насосные станции.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
С-3	Условно разрешенный		Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы. Объекты инженерной инфраструктуры, согласно норм проектирования	

Статья 43.5. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.

ПК – 1. Зона производственно – коммунальных объектов V класса вредности

Зона ПК – 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения (санитарно-защитная зона 50 м.). Допускается широкий спектр коммерческих услуг сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона	**Вид разрешенного использования**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

ПК-1	Основной	**6.0** **3.1** **3.9.1**	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, теплицы, гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей, авторемонтные предприятия, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей, объекты складского назначения различного профиля, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, офисы, конторы, административные службы, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного прозводства предприятий, отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
ПК-1	Вспомога-тельный		Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.	
ПК-1	Условно разрешен-ный	**2.7.1** **3.3** **4.9** **4.9.1** **7.0** **12.0**	Автозаправочные станции, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятий, предприятия общественного питания, аптеки, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон, ветеринарные приемные пункты, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, озеленение.	

ПК – 2. Зона производственно – коммунальных объектов IV класса вредности

Зона ПК –2 выделана для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса вредности (санитарно-защитная зона 100 м.). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона	**Вид разрешенного использования**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
ПК-2	Основной	**6.0** **3.1** **3.9.1**	Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса вредности, производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного транспорта, автотранспортные предприятия, автобусные парки, гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей, станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, объекты складского назначения различного профиля, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, офисы, конторы, административные службы, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит
ПК-2	Вспомога-тельный		Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.	

ПК-2	Условно разрешен-ный	**2.7.1** **3.3** **4.9** **4.9.1** **7.0** **12.0**	Автозаправочные станции, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного зранения утильсырья, профессионально-технические учебные заведения, поликлиники, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий, аптеки, ветеринарные лечебницы с содержанием животных, ветеринарные приемные пункты, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.

ПК – 3. Зона производственно – коммунальных объектов III класса вредности

Зона ПК –3 выделана для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. (Санитарно-защитная зона 300 м.). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ПК-3	Основной	6.0 3.1 3.9.1	Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности, производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного транспорта, автотранспортные предприятия, автобусные парки, гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей, станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, объекты складского назначения различного профиля, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, офисы, конторы, административные службы, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
ПК-3	Вспомога-тельный		Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.	
ПК-3	Условно разрешен-ный	2.7.1 3.3 4.9 4.9.1 7.0 12.0	Автозаправочные станции, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного зранения утильсырья, профессионально-технические учебные заведения, поликлиники, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий, аптеки, ветеринарные лечебницы с содержанием животных, ветеринарные приемные пункты, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	

Статья 43.6. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.

Р – 1. Зона парков, бульваров, скверов

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р – 1 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р – 1, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р – 1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

Зона	**Вид разрешен-ного использо-вания**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Р-1	Основной	**12.0** **9.1**	- Лесные массивы, - парки; - вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы; - игровые площадки; - спортплощадки; - прокат игрового и спортивного инвентаря; - комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные; - танцплощадки, дискотеки; - летние театры и эстрады; - тир; - озеленение; - общественные туалеты; лоточная торговля.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 15м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
Р-1	Условно разрешен-ный	**3.3** **2.7.1** **7.0**	- предприятия общественного питания; - пункты оказания первой медицинской помощи; - помещения для компьютерных игр, Интернет – кафе; - оранжереи; - хозяйственные корпуса; - киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания; - участковые пункты полиции; - парковки.	

Р – 2. Зоны природно-ландшафтнных территорий.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р – 2 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р – 2, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р – 2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Зона	**Вид разрешен-ного использо-вания**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Р-2	Основной	**12.0** **9.1**	Лесные массивы, санитарно-защитные лесополосы, малые архитектурные формы, площадки для выгула собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит ограничению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
Р-2	Условно разрешен-ный	**3.3** **5.1** **5.2** **2.7.1** **7.0** **9.2** **9.2.1**	Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха, детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений, интернаты для престарелых, дома ребенка, тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки, спортклубы, яхтклубы, лодочные станции, прокат игрового и спортивного инвентаря, гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели, спортзалы, игровые площадки, места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, пляжи, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания, предприятия общественного питания, пункты оказания первой медицинской помощи, спасательные станции, общественные туалеты, объекты пожарной охраны, объекты, связанные с отправлением культа, парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования, площадки для мусоросборников.	

Статья 43.7. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.
СХ Зоны коллективного садоводства, огородничества и данного строительства.

Зоны коллективного садоводства, огородничества и данного строительства СХ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:

Зона	**Вид разрешен-ного использо-вания**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

СХ	Основной	**13.1** **13.2** **13.3**	- сады, огороды; - садовые дома, летние сооружения; - дачные дома.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - 400 м2; максимальная площадь земельного участка - 1500 м2; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
СХ	Вспомогательный		- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.); - строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью; - индивидуальные гаражи на приусадебном участке или парковки; - емкости для хранения воды на индивидуальном участке; - водозаборы; - общественные резервуары для хранения воды; - площадки для мусоросборников; - противопожарные водоемы; - лесозащитные полосы.	
СХ	Условно разрешенные	**3.1** **3.3** **3.10** **5.1**	- коллективные овощехранилища; - открытые гостевые автостоянки; - магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения; - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - физкультурно – оздоровительные сооружения; - пункты оказания первой медицинской помощи; - постройки для содержания мелких домашних животных; - ветлечебницы без содержания животных, - бани.	

СХ – 1 Зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования СХ – 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении ниже следующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:

Зона	**Вид разрешен-ного использо-вания**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
СХ-1	Основной	**1.1-1.17**	Поля и участки для выращивания сельскохозяйственной продукции, луга, пастбища, животноводческие фермы, предприятия по переработке и хранению, подсобные хозяйства, лесозащитные полосы.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит ограничению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
СХ-1	Условно разрешенные	**1.18**	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные. трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газорасределительные пункты, АТС, и другие подобные объекты), согласно норм проектирования	

Статья 43.8. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры.

Т – 1 Зоны улиц, дорог, проездов.

Зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) выделены для обеспечения правовых условий формирования и развития придорожной полосы автомобильных дорог всех категорий различными видами условно разрешенного использования территории общего пользования и объектов недвижимости при условии соблюдения нормативных санитарных требований:

Зона	**Вид разрешен-ного использо-вания**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Т-1	Основной	**12.0**	- все виды дорог (улиц, проездов); - тротуары, дорожки для велосипедистов и пешеходов; - полосы зеленых насаждений; - остановочные павильоны с киосками	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
Т-1	Условно разрешенные	**7.2** **4.9** **4.9.1**	- автобусный вокзал (автостанция); - АЗС, АГЗС; - станции технического обслуживания автотранспорта; - объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: павильоны, киоски, палатки; - гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, мотели, кемпинги; - предприятия общественного питания (придорожные кафе, столовые и др.); - отделения, участковые пункты полиции и ГИБДД; - объекты пожарной охраны;	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры вновь предоставляемых земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 6м.; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений 3; предельная высота зданий, строений, сооружений 15м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 60%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.

Статья 44. Описание ограничений по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статей 43 и 44 настоящих Правил, определяется:

)градостроительными регламентами, определенными статьей 45 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 42 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

)ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам и водоохранным зонам.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах статей 43 и 44 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам и водоохранным зонам, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно – защитных зонах и водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7 – ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52 – ФЗ « О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167 ФЗ;
- - положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404;
- Санитарно – эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.11200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный».Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно – защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно – транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно – эпидемиологического и экологического контроля

на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25и 26 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно – защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий»
- предприятий пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские дошкольные учреждения;
- лечебно–профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно – эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25 и 26 настоящих Правил:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно – исследовательские лаборатории;
- спортивно – оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадок и санитарно – защитных зон.

5. Водоохранные зоны выделяются с целью:
- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, озер, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:
- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25 и 26 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов
- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче – смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;

осуществление (без согласования с территориальными органами управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, добычу полезных ископаемых, производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;

складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;

находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота);

использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;

размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 20 метров для всех объектов):

распашка земель;

применение удобрений;

складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;

выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;

движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25 и 26 настоящих Правил:

озеленение территории;

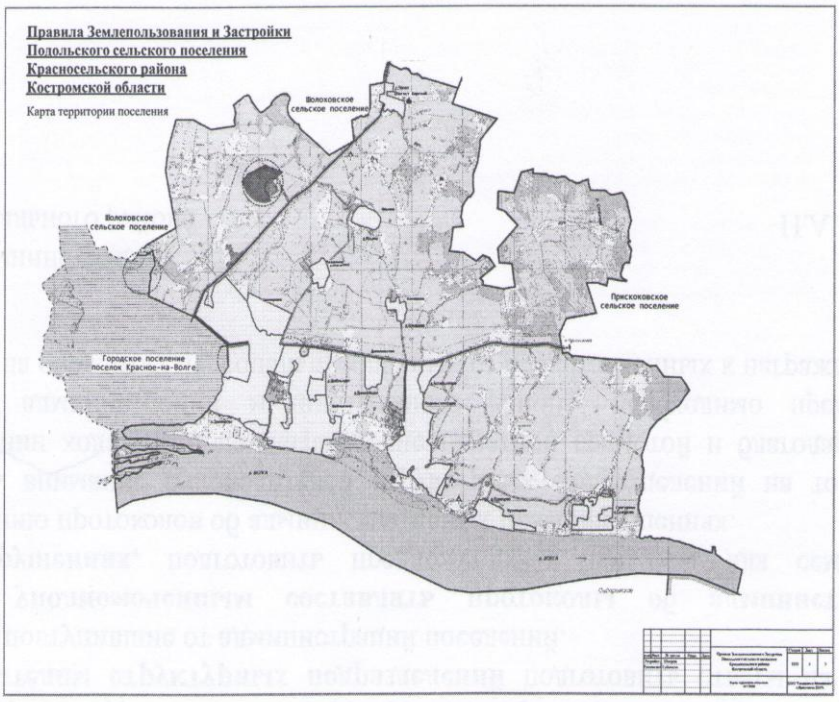
малые формы и элементы благоустройства;

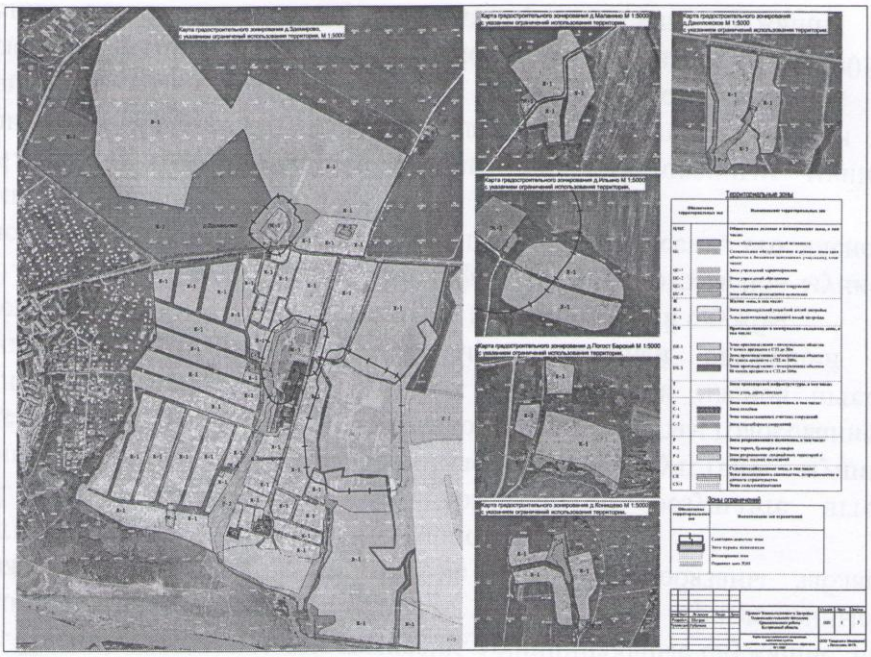
размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранных режимов;

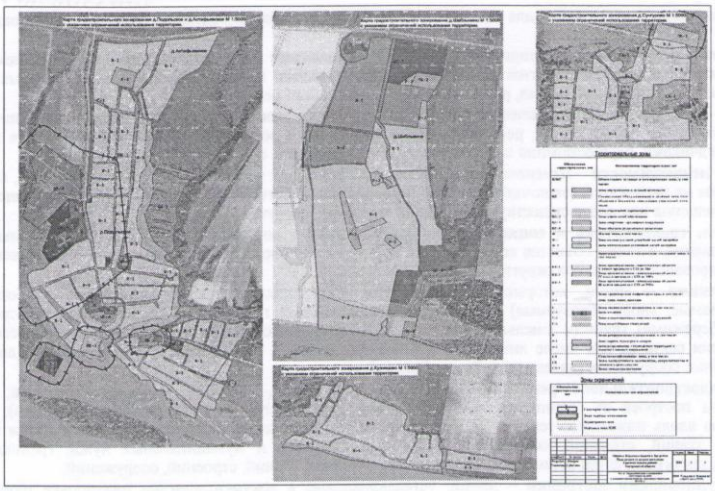
временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно – обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

6. До утверждения проектов водоохранных зон согласно статье 112 Водного кодекса Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке установленном земельным законодательством Российской Федерации по согласованию со специально уполномоченным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.







Приложение №2
к решению Собрания депутатов
Красносельского муниципального района
от 31 июля 2017 года №277

Внесение изменений в ПРАВИЛА землепользования и застройки
Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки, Шолоховского сельского поселения, (далее-Правила), являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Костромской области, Уставом Шолоховского сельского поселения, генеральным планом Шолоховского сельского поселения, а также с учётом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического развития сельского поселения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

акт приемки – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статье 46 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми

водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

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

градостроительное зонирование – зонирование территорий Шолоховского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, 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; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами; градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах 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, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

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;

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

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

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

красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), 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 градостроительного регулирования – красные линии, границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

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

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

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

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

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 объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

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

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусматривается получение разрешения на строительство;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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;

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

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);

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

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

территории общего пользования – ограничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

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

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

Статья 2. Основания введения и назначение Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, вводят в Шолоховском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах, условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организацией территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- проведению государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- установлению публичных сервитутов;
- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, объектов капитального строительства;
- предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- изменению видов разрешенного использования земельных участков и (или объектов капитального строительства;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройки, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей среды.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Шолоховского сельского поселения, 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, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки:

- в границах особо охраняемых природных территорий, решения, по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;
- в границах территорий общего пользования;
- транспортных и инженерно-технических коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением.

2. На картах градостроительного зонирования в части II настоящих Правил выделены:
1) территориальные зоны населенных пунктов;
2) зоны с особыми условиями использования территорий:
1) санитарно-защитные зоны (СЗЗ);
2) водоохранные зоны (ВЗ).
- На картах градостроительного зонирования (статья 42) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости,
- На карте зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статье 46 настоящих Правил.

3. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах (статья 42) градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статье 46 настоящих Правил.

4. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
- градостроительным регламентам статьи 45 настоящих Правил
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

5. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (статья 45 настоящих Правил) включает:
- **основные виды разрешенного использования недвижимости**, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- **условно разрешенные виды использования**, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;
- **вспомогательные виды разрешенного использования**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках статьи 45 настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

6. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством РФ, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Красносельского муниципального района. Указанный порядок устанавливается к случаям, когда:
- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 33 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 31 настоящих Правил);
- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в отдел строительства, архитектуры и градостроительства администрации Красносельского муниципального района (далее ОАГ), который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом Красносельского муниципального района;
- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 26 настоящих Правил.

7. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:
- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 26 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Шолоховского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:
- публикации Правил и открытой продажи их копий;
- помещения Правил в сети «Интернет»;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Шолоховского сельского поселения;
- предоставления органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты Красносельского муниципального района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.
3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
   - имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 45 настоящих Правил);
   - имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 45 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статьи 46 настоящих Правил;
   - имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 45 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

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

4. Правовым актом главы администрации Красносельского муниципального района может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования, статья 42) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключения составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

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.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1,2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайной ситуации, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие 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.

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

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действия

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Красносельского муниципального района регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
   - участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Красносельского муниципального района по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
   - обращаются в администрацию Красносельского муниципального района с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые участки;
   - владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
   - владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
   - осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.
2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:
   - возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим и юридическим лицам (посредством торгов – аукционов, конкурсов);
   - переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление прав пожизненного наследуемого владения или прав бессрочного пользования на право собственности;
   - иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.
3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

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

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет отдел архитектуры и градостроительства посредством проверки землеустроительной документации.

4. Лица, осуществляющие на территории Шолоховского сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 8. Комиссия по земельным вопросам администрации Красносельского муниципального района

1. Комиссия по земельным вопросам (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при администрации Красносельского муниципального района и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Красносельского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

3. Комиссия, кроме иных вопросов:
1) обеспечивает рассмотрение заявлений о внесении изменений в Правила согласно порядку, установленному главой 10 настоящих Правил;
2) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
3) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4. Председателем Комиссии назначается первый заместитель главы администрации муниципального района.

По должности в состав Комиссии входят руководители (или заместители руководителей) структурных подразделений администрации Красносельского муниципального района, обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

Общая численность Комиссии определяется постановлением главы Красносельского муниципального района.

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

Секретарь Комиссии является специалистом отдела по экономике имущественным и земельным отношениям.

5. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

6. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

7. Общий порядок проведения публичных слушаний установлен статьей 25 настоящих Правил.

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

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:
1) администрация Красносельского муниципального района (уполномоченные главой администрации структурные подразделения администрации Красносельского муниципального района);
2) иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:
- по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности отдела строительства, архитектуры и градостроительства входит:
- подготовка для главы администрации Красносельского муниципального района, представительного органа местного самоуправления, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе, в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
- согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 22 настоящих Правил;
- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам выдачи разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного использования объектов недвижимости и разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства до выдачи разрешений на строительство;
- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состояния фонда застройки;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об ОАГ.

4. Градостроительный совет при ОАГ является консультативным органом при руководителе ОАГ.

Совет подготавливает рекомендации руководителю ОАГ по вопросам:
- разработки и реализации градостроительной политики;
- согласования документов территориального планирования, документации по планировке территории, а также проектной документации применительно к сооружениям и комплексам, возводимым с использованием средств бюджета органа местного самоуправления;
- внесения изменений в настоящие Правила;
- размещения объектов декоративно-монументального искусства на территории общего пользования;
- проведения архитектурных конкурсов для объектов, финансируемых из бюджета органа местного самоуправления;
- иным вопросам, входящим в компетенцию руководителя ОАГ.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области планирования экономики администрации Красносельского муниципального района, входит:
- организация и координация разработки проектов планов и программ развития Шолоховского сельского поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов поселения;

- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально – экономическое развитие поселения и обеспечение его жизнедеятельности;
- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики Шолоховского сельского поселения;
- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально – бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории населенных пунктов;
- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ, строительства объектов местного значения;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики Красносельского муниципального района.

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом и земельными ресурсами, входит:
- предоставление по запросу Комиссии по земельным вопросам заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;
- участие в разработке и осуществлении поселковой земельной политики и программ земельной реформы поселения, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- обеспечение и организация проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных, в том числе, посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;
- осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления поселковым имуществом и земельными ресурсами поселения.

7. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы, входит:
- подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, предложений по внесению в них изменений;
- подготовка правовых заключений на проекты федеральных законов, нормативных и иных правовых актов Костромской области, органов местного самоуправления Красносельского муниципального района по вопросам землепользования и застройки;
- обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации Красносельского муниципального района по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы.

Глава 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам

Статья 10. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности осуществляется в порядке, установленном статьями 30-32 Земельного Кодекса Российской Федерации, а именно следующими способами:
- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов, при котором осуществляется процедура выбора земельного участка для строительства.

2. В качестве основополагающей цели деятельности в сфере предоставления земельных участков для строительства, следует минимизировать процедуру предоставления земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов.

3. Основным способом предоставления земельных участков для строительства должна быть внедрена процедура градостроительной подготовки земельных участков без предварительного согласования мест размещения объектов посредством подготовки документации по планировке территории применительно ко всей территории сельского поселения.

4. Градостроительная подготовка земельных участков – действие, осуществляемое в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам, путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением, в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

5. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:
- гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;
- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными, муниципальными органами.

6. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами органов Красносельского муниципального района.

7. До разграничения государственной собственности на землю, органы местного самоуправления Красносельского муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий, распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах Шолоховского сельского поселения, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Красносельского муниципального района распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

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

8. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация прав государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

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

10. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории Шолоховского сельского поселения;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (по водоотведению, водо -, тепло -, электроснабжению) в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

11. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

1) градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно – технического обеспечения – в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;
2) кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков, выданного органу местного самоуправления Красносельского муниципального района.

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых администрацией Красносельского муниципального района в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

12. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами (статьи 21, 22), иными нормативными правовыми актами Красносельского муниципального района;
2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

13. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, включая выделение земельных участков, определяется градостроительным законодательством и в соответствии со статьями 21, 22 настоящих Правил.

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

Утвержденный главой администрации Красносельского муниципального района в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления Красносельского муниципального района.

Утвержденные главой администрации Красносельского муниципального района градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним – статьями 32, 33 настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством статьей 20 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района.

14. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

15. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств:

1) администрации Красносельского муниципального района либо администрации Шолоховского сельского поселения;
2) физических и юридических лиц.

В случае если физическое, юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного участка, не стало участником или победителем торгов (аукционов, конкурсов), указанному лицу компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных администрации Красносельского муниципального района победителем торгов за право собственности, аренды земельного участка. Порядок компенсации указанных затрат определяется нормативным правовым актом органов местного самоуправления с учетом положения, согласно которому величина залога, предоставляемого участниками торгов, как правило, не должна быть меньше величины затрат, направленных на градостроительную подготовку и формирование земельного участка.

Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательствами, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района применительно к случаям:

1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации Шолоховского сельского поселения – в порядке, определенном статьями 12, 13 настоящих Правил;
2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:
1) для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, администрации Шолоховского сельского поселения - в порядке, определенном статьями 14, 15 настоящих Правил;

2) для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администрации Шолоховского сельского поселения – в порядке, определенном статьей 18 настоящих Правил.
3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, администрации Шолоховского сельского поселения – в порядке, определенном статьями 16, 17 настоящих Правил.
4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения – в порядке, определенном статьей 19 настоящих Правил.

Статья 12. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей

1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков имеют право обратиться в администрацию Красносельского муниципального района с соответствующим заявлением.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом администрации Красносельского муниципального района.

В прилагаемых к заявлению материалах:

1) указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);
2) указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения планируемого к подготовке земельного участка;
3) содержится ходатайство о подготовке и предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе администрации Красносельского муниципального района проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого на основании представленной ОАГ исходной информации готов обеспечить заявитель в составе документации по планировке территории.

2. Заявление регистрируется в день его поступления и ОАГ подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) мотивированное определение возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка;
2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:
1) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), где такой участок располагается; проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки – в иных случаях;
2) предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной документации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата – получение свободного от прав третьих лиц, сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, лежат на стороне заявителя.

3. Заявитель может обеспечить подготовку исходной документации, указанной в части 2 настоящей статьи, путем:
1) самостоятельных действий, если законодательством не определено иное;
2) заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, указанные в части 4 настоящей статьи.

По результатам работ по подготовке исходной информации, подрядчик (подрядчики) предоставляет (предоставляют) заявителю (заказчику):

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1: 500 или ином масштабе, определенном ОАГ;
2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную подрядчиком в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;
3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно – технического обеспечения, полученную подрядчиком от организаций, ответственных за содержание систем инженерно – технического обеспечения;
4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

В случае возмездного предоставления информации, стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем (заказчиком).

4. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта градостроительного плана земельного участка, разрабатываемого в составе проекта планировки или проекта межевания – в соответствии с заключением ОАГ, принятом в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи).

5. На основании решения администрации Красносельского муниципального района заявитель осуществляет подготовку документации по планировке территории.

6. Проект градостроительного плана земельного участка, подготовленный в составе проекта межевания подлежит согласованию с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости посредством публичных слушаний, проводимых в порядке, определенном статьей 25 настоящих Правил.

7. По завершении действий, указанных в части 6 настоящей статьи, ОАГ подготавливает и направляет главе администрации Красносельского муниципального района комплект документов и заключение:

- о соответствии представленной документации и проекта градостроительного плана установленным требованиям нормативно- правовых актов, нормативно – технической документами и при этом не ущемляют прав третьих лиц;

1) материалы публичных слушаний, включая рекомендации Комиссии по земельным вопросам.
2) глава администрации Красносельского муниципального района принимает нормативный правовой акт, содержащий:
1) решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка, (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации, либо решение об отказе в утверждении такой документации. В случае принятия решения об утверждении документации:
2) предложение заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка проведение землеустроительных работ, производство государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение тридцати дней, или иного срока, согласованного с заявителем;
3) решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в случае предоставлении земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов – аукциона, конкурса. В таком решении указывается также: а) орган, уполномоченный на проведение торгов; б) сроки подготовки документов для проведения торгов; в) дата проведения торгов;
4) обязательство администрации Красносельского муниципального района возместить затраты заявителя на градостроительную подготовку и формирование земельного участка в случае, если заявитель не станет участником или победителем торгов.

Дата проведения торгов назначается на позднее 60 дней со дня принятия указанного правового акта. В случае невыполнения сроков завершения действий согласно пункту 2, дата проведения торгов может быть изменена по согласованию с заявителем, путем внесения изменений в указанный правовой акт.

8. Уполномоченный орган администрации Красносельского муниципального района в соответствии с законодательством РФ, статьей 24 настоящих Правил, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района обеспечивает:

1) подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной цены земельного участка или начальном размере арендной платы;
2) проведение торгов;
3) заключение договора купли – продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

9. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов, или не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка. Указанные затраты компенсируются из средств, направляемых в бюджет Красносельского муниципального района победителем торгов, в течение одного месяца со дня поступления таких средств.

Порядок компенсации затрат заявителей, инициировавших градостроительную подготовку земельных участков в случаях, когда такие заявители не стали участниками торгов, или не стали победителями торгов, устанавливается нормативным правовым актом, утверждаемым главой администрации Красносельского муниципального района.

10. На основании протокола о результатах торгов уполномоченный орган администрации Красносельского муниципального района заключает с победителем торгов договор купли – продажи земельного участка или договор аренды земельного участка.

Заключение договора должно состояться в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

11. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, статьями 32 – 35 настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации Красносельского муниципального района

1. Администрация Красносельского муниципального района в лице ОАГ обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.

2. ОАГ организует, обеспечивает и осуществляет работы по выделению земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:

1) проводимых на регулярной основе работ по формированию и ведению муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
2) осуществляемых на основе утвержденного главой администрации Красносельского муниципального района плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки сельских территорий жилого и иного назначения.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:

1) оплачиваются из средств бюджета Красносельского муниципального района либо Шолоховского сельского поселения, а их стоимость включается как составная часть в начальную цену сформированных земельных участков (или учитывается при определении начального размера арендной платы), предоставляемых на торгах физическим и юридическим лицам для строительства;
2) выполняются по договорам администрации с физическими и юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством.

4. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между администрацией и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории является:

1) решение администрации Красносельского муниципального района о способе действий по планировке территории – посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;
2) задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;
3) исходные данные в составе, определенном частью 4 статьи 12 настоящих Правил, передаваемые ОАГ подрядчику по договору.

5. Подрядчик по договору на выполнение работ по планировке территории:

1) получает согласование ОАГ подготовленного в составе документации по планировке территории проекта градостроительного плана земельного участка;
2) совместно с ОАГ обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определены законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами;
3) передает заказчику работы по планировке территории, проект градостроительного плана земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.

6. Руководитель ОАГ (или уполномоченное им должностное лицо) в течение семи рабочих дней:

1) подписывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора;
2) направляет главе администрации Красносельского муниципального района заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект градостроительного плана земельного участка, а также документы, свидетельствующие о том, что проект градостроительного плана земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно – техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.

7. Глава администрации Красносельского муниципального района утверждает своим решением документацию по планировке территории и градостроительный план земельного участка (градостроительные планы земельных участков) в составе такой документации, либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации и направлении ее на доработку. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содержать положения:

1) о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ и предельного срока на их выполнение;
2) о предоставлении физическим и юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов – аукциона, конкурса. В таком решении указывается также: а) орган, уполномоченный на проведение торгов, б) сроки подготовки документов для проведения торгов, в) дата проведения торгов.

8. Уполномоченный орган администрации Красносельского муниципального района в соответствии с земельным законодательством, статьями 23, 24 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

1) подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов;
2) проведение торгов;
3) заключение договора купли – продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

Статья 14. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости

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

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

1) подготовки и предоставления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;
2) направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом, на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 32 – 35 настоящих Правил.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

1) на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков, в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьями 32 – 35 настоящих Правил;
2) на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии: а) получения указанными лицами от ОАГ согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличие границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования); б) утверждения градостроительных планов земельных участков главой администрации Красносельского муниципального района; в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях и органов местного самоуправления Шолоховского сельского поселения

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

2. Органы местного самоуправления Шолоховского сельского поселения могут проявить инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

1) выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;
2) реализации самостоятельной инициативы.

3. Инициатива органов местного самоуправления Шолоховского сельского поселения может проявляться в форме:

1) подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;
2) организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;
3) обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.

4. Инициатива органов местного самоуправления Шолоховского сельского поселения по реконструкции территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленного в соответствии с генеральным планом поселения, настоящими Правилами.

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно – технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают соответствующее заявление в администрацию Красносельского муниципального района.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативным правовым актом администрации муниципального района. В приложении к заявке указывается:

1) месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
2) расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральным планам Шолоховского сельского поселения, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. Заявление регистрируется в день его поступления, и в течение 15 рабочих дней ОАГ готовит и направляет заявителю заключение о соответствии инвестиционных намерений заявителя генеральному плану поселения, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих мотивированных решений:

1) отклонить заявление – по причине его несоответствия генеральному плану поселения, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;
2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и ОАГ об обеспечении заявителя градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3. Соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи:

1) подписывается сторонами в течение 25 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной;
2) должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и ОАГ – уполномоченного органа администрации муниципального района.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено распоряжением главы администрации муниципального района, но не более чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить ОАГ:

1) проект плана земельного участка с границами, определяемыми красными линиями, обозначающими границы вновь образуемого и предлагаемого для представления на аукционе земельного участка – планировочного элемента территории (квартала, микрорайона);
2) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соглашении указываются обязательства ОАГ как уполномоченного органа администрации муниципального района перед заявителем (в случае выполнения в установленные сроки обязательств заявителя);

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

2) обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и проведение в установленном порядке и в установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
3) компенсировать затраты заявителя на градостроительную подготовку земельного участка – в случае, если заявитель не стал участником аукциона или победителем аукциона.

4. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия ОАГ направляет заключение главе администрации Красносельского муниципального района.

Глава администрации муниципального района принимает правовой акт, содержащий решения:
1) об утверждении плана земельного участка, намеченного для освоения, с обозначением красных линий, являющихся границами такого земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона;
2) о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;
3) о назначении уполномоченного органа администрации муниципального района по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;
4) о дате проведения аукциона.

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

Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:
1) действия по подготовке проекта планировки и проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;
2) действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;
3) иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе администрации Шолоховского сельского поселения

1. Администрация Шолоховского сельского поселения участвует в подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно – технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых в ответ на инициативу заявителей, предъявленную и реализуемую в порядке статьи 16 настоящих Правил.

2. ОАГ в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации генерального плана поселения, настоящих Правил может:
1) подготавливать: а) проекты планов земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), применительно к которым планируется проведение аукционов по предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства; б) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения указанных аукционов;
2) обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

3. После подготовки комплекта материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукционов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные частями 4, 5, 6 статьи 16 настоящих Правил.

Статья 18. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, а также администрации Красносельского муниципального района

1. Выделение, посредством градостроительной подготовки, земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов и иных целей осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством и, в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

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

3. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов и в иных целях может осуществляться по инициативе:
1) заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства – в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 12 настоящих Правил;
2) администрации Красносельского муниципального района, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства – в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 13 настоящих Правил;
3) собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить из использования расположенных на них многоквартирных домов в порядке, определенном в соответствии с законодательством частью 4 данной статьи настоящих Правил;
4) администрации муниципального района, которая в соответствии с планом действий, утвержденным главой администрации муниципального района, обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков для использования расположенных на них зданий, строений, сооружений – в порядке, определенном в соответствии с законодательством частью 6 данной статьи настоящих Правил.

4. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, могут обеспечивать подготовку для утверждения главой администрации муниципального района, проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами – в порядке, определенном данной частью настоящей статьи Правил.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:
1) в составе проекта межевания;
2) в соответствии с установленной формой градостроительного плана земельного участка;
3) собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно – если иное не определено законодательством;

4) физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме.

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства:

1) характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;
2) минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории. Для определения указанных размеров могут использоваться «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные приказом Минземстроя России от 26 августа 1998 г. № 59, иные документы;
3) необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно – технических коммуникаций и объектов, достигаемая, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка, границ зон действия публичных сервитутов;
4) прав третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы, в определенных случаях, только путем признания (в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального района) неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания, помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю), которые могут быть предложены, в установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию:

1) ОАГ – в части соответствия: а) техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам – на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов); б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства; в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории; г.) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов; д.) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми – в соответствующих случаях;
2) правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию по земельным вопросам, которая организует публичные слушания, проводимые в порядке статьи 27 настоящих Правил.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания:

1) границ земельных участков;
2) при необходимости – границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе администрации Красносельского муниципального района, который принимает одно из двух решений:

1) об утверждении градостроительного плана земельного участка;
2) об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

1) заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;
2) заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и утверждение.

Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством:

1) землеустроительных работ;
2) возведения ограждений земельного участка – если такие действия не запрещены решением главы администрации Красносельского муниципального района об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органа местного самоуправления Красносельского муниципального района.

5. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома, один или несколько собственников помещений жилого, нежилого назначения в этом здании могут направить соответствующее заявление в администрацию муниципального района.

Заявление регистрируется в день его поступления, и ОАГ направляет заявителю предложение самостоятельно обеспечить (в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи) подготовку проекта межевания квартала и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного здания, в том числе, путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, обладающими в соответствии с законодательством правом выполнять указанные работы.

Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согласованию и утверждению главой администрации Красносельского муниципального района в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.

6. Администрация Шолоховского сельского поселения может, по своей инициативе, обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях.

Указанная инициатива реализуется на основе:

1) программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденных главой администрации сельского поселения;
2) решения главы администрации Красносельского муниципального района, принятого на основании обращения ОАГ Комиссией по земельным вопросам применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию;
3) ОАГ обеспечивает реализацию инициатив администрации сельского поселения в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем:
4) самостоятельных действий по подготовке проектов межевания – если иное не определено законодательством;
5) заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

Статья 19. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов предназначенных для обслуживания населения обладает:

1) ОАГ – применительно к территориям общего пользования;

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории, утверждаемыми главой администрации Красносельского муниципального района.

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются органами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, посредством обеспечения подготовки проектов межевания, которые утверждаются указанными органами.

4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на конкурсах в аренду или в собственность.

Статья 20. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно – технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается ОАГ, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

1) ОАГ – в случаях подготовки по инициативе администрации Красносельского муниципального района земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;
2) физических, юридических лиц – в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;
3) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости – в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

4. Органы местного самоуправления Красносельского муниципального района обладают правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно – технического обеспечения, в части содержания предоставленных ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения.

Глава администрации Красносельского муниципального района вправе своим распоряжением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно – технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством настоящими Правилами и в соответствии с ними – иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района.

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно – технического обеспечения), обладает ОАГ, если иное не определено законодательством.

Инициатива подачи предложений, направляемых в ОАГ, о создании автономных систем инженерно – технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

1) собственникам земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторам земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;
2) лицам, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 данной части настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в ОАГ обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно – технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

ОАГ в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно – технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;
- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежно-расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении ОАГ рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно – технического обеспечения, имеют право оспорить заключение ОАГ в судебном порядке.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда рассматриваются вопросы:

1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости – в порядке, определенном частями 7, 8 настоящей статьи;
2) о создании новых, или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно – технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости – в порядке, определенном частью 9 настоящей статьи.

7. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросом о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно – технического обеспечения.

В соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органов местного самоуправления Красносельского муниципального района регулируется порядок предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения, в котором определяется:

1) порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно – технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения после завершения указанного процесса;
2) порядок действий по определению технических условий подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения на период до завершения в сроки, установленные законодательством, процесса передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно – технического обеспечения общего пользования, включая:

- состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения;
- предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;
- порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;

- ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, выполняющих технические условия.

8. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в администрацию об обеспечении предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения.

В порядке и сроки, определенными нормативным правовым актом, указанным в части 7 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения), обеспечивается подготовка, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Глава 5. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории

Статья 21. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами.

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

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектом межевания в их составе;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются администрацией Красносельского района по предложению ОАГ с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей;

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

1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов проходов по соответствующей территории.

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить изменить:

1) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,
2) границы зон действия публичных сервитутов,
3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,
4) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектом планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на своих участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

1) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, проходы, площади, набережные) от территорий
2) иного назначения и обозначающие планировочные элементы – кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;
3) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
4) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно – технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
5) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
6) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
7) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;
8) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
9) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции.

5. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков, в соответствии с земельным законодательством.

6. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, подготовка документации по планировке территории не требуется.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, а также осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Статья 22. Градостроительные планы земельных участков

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

Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;
2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков:

- фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;
- фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно – технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
- фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения/ сооружения;
- содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;
- содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;
- содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
- фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 6. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель

Статья 23. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается применительно к случаям предоставления:

1) прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов – пункт 1 статьи 24 настоящих Правил;
2) прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями) – пункт 2 статьи 24 настоящих Правил;
3) прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися – пункт 3 статьи 24 настоящих Правил;
4) земельных участков, прав аренды земельных участков после завершения подготовительного этапа их формирования, выполненного победителями конкурсов на право реконструкции застроенных территорий и строительства на свободных от застройки территориях – пункт 4 статьи 24 настоящих Правил;
5) прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения некапитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися – пункт 5 статьи 24 настоящих Правил.

Статья 24. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям

1. Порядок предоставления собственникам помещений жилого и нежилого назначения многоквартирных домов прав общей долевой собственности на сформированные в порядке статьи 18 настоящих Правил, земельные участки для использования многоквартирных домов определяется жилищным и земельным законодательствами. Указанные права:

- предоставляются бесплатно – в случаях, когда площадь сформированных земельных участков не превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов;
- могут предоставляться бесплатно решениями главы администрации Красносельского муниципального района, принимаемыми по рекомендации ОАГ при утверждении градостроительных планов земельных участков – в случаях, когда площадь сформированных земельных участков превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, по причине невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

2. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.

3. Порядок предоставления сформированных в порядке статей 12, 13 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района. Права на сформированные (в порядке статей 12, 13 настоящих Правил) из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах - аукционах, конкурсах.

В случае, когда торги признаны несостоявшимися по причине поступления только одной заявки, глава администрации Красносельского муниципального района может принять решение о предоставлении прав аренды на земельный участок заявителю, направившему единственную заявку, при условии:

- объявления повторного проведения торгов;
- соответствия единственной заявки условиям повторного проведения торгов;
- опубликования в печати указанного решения не позднее 5 дней со дня его принятия.

Если иное не определено законодательством и не определено в постановлении главы администрации Красносельского муниципального района о проведении торгов, победитель торгов вправе самостоятельно принять решение о форме прав (собственности или аренды) на земельный участок, который ему предоставляется.

4. Порядок предоставления сформированных в порядке статей 14 – 17 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

5. Порядок предоставления прав аренды земельных участков выделенных в порядке статьи 19 настоящих Правил из состава земель общего пользования для возведения временных объектов для обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами местного самоуправления муниципального района.

Глава 7. Публичные слушания

Статья 25. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Костромской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;
- информирования общественности и обеспечения прав участия граждан в принятии решений администрацией Красносельского муниципального района по вопросам землепользования и застройки.

Публичные слушания проводятся Администрацией Шолоховского сельского поселения в порядке, определяемом Положением о Комиссии в следующих случаях:

1) при подготовке проекта правил землепользования и застройки;
2) при внесении изменений в правила землепользования и застройки;
3) при подготовке документации по планировке территорий;
4) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
5) при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. 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.

4. Сроки проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, исчисляемые со дня оповещения жителей Шолоховского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) заключения о результатах публичных слушаний, составляют:

- по проекту правил землепользования и застройки -9 недель;
- по проектам изменений правил землепользования и застройки - 5 недель, а в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – 1 месяц;
- по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства –1 месяц;
- по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 5 недель;
- по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготавливаемых в составе документации по планировке территории - 5 недель.

5. Акт о назначении публичных слушаний, а также оповещение о предстоящих публичных слушаниях подлежат официальному опубликованию. В акте о назначении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности устанавливаются границы территории, в пределах которой проводятся публичные слушания (по вопросу внесения в правила землепользования и застройки изменений, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства), либо указывается территориальная зона, в пределах которой проводятся публичные слушания (в случае проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

6. Администрацией Шолоховского сельского поселения публикует оповещение о предстоящих публичных слушаниях не позднее двух недель до его проведения. Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и /или телевидению;
- объявления на официальном сайте администрации Шолоховского сельского поселения и\или Красносельского муниципального района;
- вывешивание объявлений в зданиях администрации и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать:

- характер обсуждаемого вопроса;
- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.);
- дата, время, и место проведения публичных слушаний.

Администрация Шолоховского сельского поселения не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичных слушаний.

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

Протоколы заседаний слушаний являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

2. Публичные слушания, проводимые Администрацией Шолоховского сельского поселения могут назначаться на рабочие и выходные дни. В дни официальных праздников заседания Комиссии и публичные слушания не проводятся.

3. По результатам публичных слушаний Администрация Шолоховского сельского поселения готовит заключение и направляет его главе администрации Красносельского муниципального района. Заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

Статья 26. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляются по итогам публичных слушаний в случаях:

- градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

2. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели указанных земельных участков, объектов капитального строительства направляют заявление в Комиссию. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);
2) копия свидетельства о регистрации юридического лица (для юридических лиц);
3) копия правоустанавливающего документа на земельный участок;
4) копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке;
5) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица (в случае обращения представителя заявителя);

6) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.) в масштабе 1:500;
7) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Костромской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

4. 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.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и не позднее 14 дней после проведения публичных слушаний направляет их в администрацию Шолоховского сельского поселения.

6. На основании указанных рекомендаций глава администрации Красносельского муниципального района в течение 7 календарных дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в местной газете и размещается на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района.

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

8. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и (или) иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Отклонениями от настоящих Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных размеров и предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

10. Заявление на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

1) соблюдают требования технических регламентов (санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные и иные требования);
2) допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

11. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц);
2) копия свидетельства о регистрации юридического лица (для юридических лиц);
3) копия правоустанавливающего документа на земельный участок;
4) копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке;
5) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица (в случае обращения представителя заявителя);
6) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.) в масштабе 1:500, разработанная проектной организацией, являющейся членолм саморегулируемой организации и имеющей свидетельство о допуске к определенным видам работ, подтверждающая соответствие отклонений от предельного параметра разрешенного строительства техническим регламентам (санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные и иные требования);
7) общая информация о планируемых отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.п.).

12. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию за 7 календарных дней до дня проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

14. Комиссия подготавливает и направляет главе администрации Шолоховского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 14 календарных дней после их проведения.

15. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации Шолоховского сельского поселения в течение 7 календарных дней после поступления рекомендаций Комиссии.

Статья 27. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации Шолоховского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Публичные слушания организует и проводит комиссия по земельным вопросам.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

- документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;
- требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;
- градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;
- техническим регламентам, включая требования предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно – технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;
- требования в части того, что: а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади определенной на основе нормативов действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов); б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;
- требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;
- иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

Предметы обсуждения устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

4. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичных слушаний.

Комиссия в течение 7 дней со дня поступления ходатайства обеспечивает подготовку акта о назначении публичных слушаний и информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

- информация о документации по планировке территории – территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов решаемых посредством этой документации;
- дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица ответственного за их проведение;
- дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Срок и порядок проведения публичных слушаний установлен в статье 25 настоящих Правил.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

Глава администрации муниципального района с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории;
- об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку.

5. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний.

Глава 8. Положение об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов

Статья 28. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется: Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами и, принимаемыми в соответствии с ними, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация по планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд, путем отображения соответствующих решений в утвержденных, в установленном порядке, документах территориального планирования;
- доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами Шолоховского сельского поселения, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

1) объектов электро-, газо-, тепло-, и водоснабжения муниципального значения;
2) автомобильных дорог общего пользования в границах поселковой черты, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах поселковой черты.

4. Решения об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом принявшем решение об изъятии.

Статья 29. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского муниципального района.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

- документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения

объектов для реализации государственных и муниципальных нужд);
- проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:
- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планирования и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд:
- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемый по основаниям, определенным законодательством, акт о резервировании должен содержать:
- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных и муниципальных нужд;
- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускает изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;
- обоснование отсутствие других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;
- карту, отображающую границы зон резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;
- перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:
- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Статья 30. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления Красносельского муниципального района имеют право устанавливать, применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты – ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно – технического обеспечения (линий электросвязи, водо – и газопроводов, канализации и т.д.), иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами.

Глава 9. Строительные изменения недвижимости

Статья 31. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом производить строительные изменения недвижимости – осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 33 настоящих Правил. Исключения составляют случаи определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним – частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:
- не требуется разрешения на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
2) строительства, реконструкции объектов не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и др.);
3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами иными нормативными правовыми актами Костромской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости при одновременном наличии следующих условий:
- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статьи 45 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно – эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия могущие возникнуть в результате осуществления этих действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение ОАГ о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке определенном муниципальным нормативным правовым актом.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 33 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 32. Подготовка проектной документации

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

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

2. Проектная документация – документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно – строительные, функционально – технологические, конструктивные и инженерно – технические решения для обеспечения работ по строительству и реконструкции зданий, строений, сооружений или их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев определенных градостроительным законодательством и указанных в части 3 статьи 31 настоящих Правил.

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

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно – строительное проектирование.

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

Состав документов и материалов, подготавливаемых, в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов определяется, градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание на проектирование, выдаваемое застройщиком (заказчиком) подрядчику на проектирование. Задание должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 22 настоящих Правил, с указанием подрядчику об обязательном соблюдении
- градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка (в том числе технических условий подключения проектируемого объекта к сетям инженерно – технического обеспечения);
- результаты инженерных изысканий либо указания исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

Не допускается 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, нормативными правовыми актами Правительства 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 ответственность за результаты инженерных изысканий используемых при подготовке проектной документации и осуществления строительства в соответствии с законодательством.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
- по запросам лиц обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения без взимания платы в течение 14 дней по запросу ОАГ или правообладателей земельных участков.

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

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

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

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

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно – строительного проектирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

1) схема планировочной организации земельного участка выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
2) архитектурные решения;
3) конструктивные и объемно – планировочные решения;
4) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно – технических мероприятий, содержание технологических решений;
5) проект организации строительства объектов капитального строительства;
6) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства или их частей) для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;
7) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно – эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;
8) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально – культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
9) проектно – сметная документация объектов капитального строительства финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
10) иная документация в случаях предусмотренных федеральными законами.
11) Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав, которого определяется нормативным техническим документом – СПИ – 107 – 98.

9. Проектная документация, разрабатываемая в соответствии с:

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

- техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно – техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (в случае если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 33. Выдача разрешения на строительство

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

2. На территории населенных пунктов Шолоховского сельского поселения разрешение на строительство выдается от имени органов местного самоуправления ОАГ.

Исключениями являются случаи определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования находящихся в муниципальной собственности и линейных объектов, расположенных на земельных участках находящихся в муниципальной собственности);
- которые определены для размещения объектов капитального строительства необходимых для реализации нужд Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

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

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок – секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;
5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно – защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно – защитных зон.

Застройщик или заказчик либо осуществляющие на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке установленном Правительством Российской Федерации. Изложение соответствующего правового акта Правительства Российской Федерации может включаться в приложение к настоящим Правилам.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) государственная экспертиза проектной документации всех видов проводится федеральным органом исполнительной власти уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации или подведомственным ему государственным учреждением – государственной инспекцией адмтехнадзора по Костромской области;
2) предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно – эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;
3) срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца;
4) результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;
5) порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливается Правительством Российской Федерации;
6) Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
2) градостроительный план земельного участка;
3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
- пояснительная записка;
- схема планировочной организации земельного участка выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений, проездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;
- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий утвержденных
- градостроительной документацией по планировке территории – применительно к линейным объектам;
- схемы, отображающие архитектурные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно – технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения;
- проект организации строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

1) положительное заключение государственной экспертизы – применительно к проектной документации объектов предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случаях, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 26 настоящих Правил);
3) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случаях реконструкции такого объекта.

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

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

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

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. ОАГ в течение 10 дней со дня со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. ОАГ по заявлению застройщика может выдавать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации

13. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в ОАГ один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

14. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на 10 лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен ОАГ по заявлению застройщика поданного не менее чем за 60 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.

15. Срок действия разрешения на строительство при переходе прав на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

16. Разрешение на строительство объектов недвижимости составляющих государственную тайну выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 34. Строительство, реконструкции

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

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

3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;
2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

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

5. 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.

6. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 8 настоящей статьи;
- строительный надзор применительно ко всем объектам капитального строительства – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 9 настоящей статьи.

8. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам указанным в пункте 7 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполненных работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

9. В границах Шолоховского сельского поселения государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Костромской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, попадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию требования, которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

С 1 января 2007 года не допускается осуществление иных видов государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства кроме государственного строительного надзора предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 35. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

- оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;
- комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;
- комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;
- паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно – эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;
- паспорта на установленное оборудование;
- общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;
- журнал авторского надзора представителей организации подготовившей проектную документацию – в случаях ведения такого журнала;
- акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;
- предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;
- заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно – технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструируемого объекта к этим сетям;
- иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

- проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;
- проверяет качество объекта – соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ, опробований и испытаний инженерных систем объекта, индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования,
- проведение пробного выпуска продукции, испытания строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);
- подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в ОАГ, иной орган, выдавший

разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

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

5. ОАГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 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.

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

- отсутствие документов, указанных в части 4 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.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, переведена безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Глава 10. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 36. Действия Правил по отношению к генеральному плану Шолоховского сельского поселения, документации по планировке территории

1. Правила разработаны на основе генерального плана Шолоховского сельского поселения и не должны ему противоречить. В случае внесения изменений в генеральный план, соответствующие изменения должны быть внесены в настоящие Правила.

2. Документация по планировке территорий, разработанная на основе генерального плана Шолоховского сельского поселения, настоящих Правил, не должна им противоречить.

3. Ранее разработанная и нереализованная документация по планировке территорий Шолоховского сельского поселения может быть использована в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Подготовленная новая документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке, может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, установленных градостроительным регламентом, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 37. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основанием для рассмотрения главой администрации Шолоховского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила является:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Шолоховского сельского поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;
2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов с обоснованием, что установленные Правилами положения:

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

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы местного самоуправления поселения в лице главы Шолоховского сельского поселения, депутатов представительного органа местного самоуправления поселения, Комиссия, отдел строительства, архитектуры и градостроительства администрации Красносельского муниципального района, общественные организации, правообладатели объектов недвижимости, юридические и физические лица в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в комиссию по землепользованию и застройке. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 38 настоящих Правил.

Статья 38. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения Правил.

2. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения направляется в Комиссию.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления обращения о внесении изменений 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 администрации Красносельского муниципального района.

4. Глава администрации Красносельского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания в порядке и сроки, определенные главой 25 настоящих Правил.

6. Подготовленный Администрацией Шолоховского сельского поселения по итогам публичных слушаний проект о внесении изменений в настоящие Правила направляется главе администрации Красносельского муниципального района, который не позднее 10 календарных дней принимает решение о направлении проекта в представительный орган или об отклонении проекта и направлении его на доработку.

7. Изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в средствах массовой информации.

8. Изменения в градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены при наличии положительного заключения ОАГ.

Глава 11. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил

Статья 39. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Шолоховского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Шолоховского сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае, если применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

4. Право на изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контролирующих органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 41. Ответственность за нарушения Правил

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 42. Карта градостроительного зонирования территорий

лист1 – Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Шолоховского сельского поселения.

лист2 – Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Шолоховского сельского поселения.

лист3 – Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Шолоховского сельского поселения.

лист4 – Карта территории Шолоховского сельского поселения.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 43. Перечень территориальных зон выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Шолоховского сельского поселения

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	**Наименование территориальных зон**
	ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ
Ц	Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра
	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
ЦС – 1	Зона учреждений образования
ЦС – 2	Зона учреждений здравоохранения
ЦС – 3	Зона спортивно-зрелищных учреждений

ЦС – 4 Зона объектов религиозного назначения

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж – 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж – 2 Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-3 этажа

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С – 1 Зона кладбищ
С – 2 Зона водозаборных сооружений
С – 3 Зона очистных сооружений

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ПК – 1 Зона производственно – коммунальных объектов V класса вредности
ПК – 2 Зона производственно – коммунальных объектов IV класса вредности
ПК – 3 Зона производственно – коммунальных объектов III класса вредности

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р – 1 Зона парков, бульваров, скверов
Р – 2 Зона рекреационно – природных территорий

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

СХ Зоны коллективного садоводства, огородничества и данного строительства
СХ -1 Зоны сельхозназначения

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Т – 1 Зоны улиц, дорог, проездов.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540, с изменениями от 03.11.2015.

Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Центральные общественно – деловые и коммерческие зоны
Ц. Зона обслуживания и деловой активности поселкового центра

Зона центральных функций выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Зона	**Вид разрешенного использования**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование территории**	**Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельныз участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Ц	Основной	**3.0** (Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.) **4.0** (Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9)	Учреждения администрации и управления районного и городского уровней: офисы, конторы, управления, фирмы, компании, суды, нотариальные и юридические учреждения, студии теле-радио и звукозаписи, издательства и редакции, туристские и рекламные агентства. Кредитно-финансовые организации, отделения банков, банки, коммерческо-торговые фирмы, учреждения страхования, агентства недвижимости, инвестиционные фонды. Творческие объединения, учреждения культуры и искусства, просвещения, театры, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, теле-радиостудии, библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро, фотосалоны, дома творчества и культуры. Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения. Магазины и торговые предприятия, аптечные пункты. Отделения, участковые пункты милиции, пункты охраны порядка Озелененные территории общего пользования	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры вновь предоставляемых земельных участков, в том числе их площадь: минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: *5.1. Максимальный размер участка объекта торговли на 100 кв. метров торговой площади:* *- до 250 метров – 0,08 га;* *- от 250 до 650 метров – 0,08 – 0,06 га:* *- от 650 до 1500 метров – 0,06-0,04 га;* *- от 1500 до 3500 метров – 0,04 – 0,02.* *5.2. Максимальный размер земельного участка объектов общественного питания на 100 посадочных мест:* *- до 50 мест – 0,2 – 0,25 га;* *- от 50 до 150 мест – от 0,2 до 0,15 га;* *- свыше 150 – 0,1 га.* *5.3. Минимальный размер участков объектов бытового обслуживания – 300 кв.м. на 10 рабочих мест.* *5.4. Общая парковка принимается из расчёта на 100 единовременных посетителей 7-10*
Ц	Вспомога-тельный		Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки,	
Ц	Условно разрешен-ный	**2.1** **2.1.1** **2.3** **2.5** **2.7** **2.7.1**	Жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками до 400м2), объекты, связанные с отправлением культа, объекты торговли, магазины, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли	

			и обслуживания населения, рынки открытые и закрытые, ярмарки, бани, сауны, площадки для выгула собак, общественные туалеты, объекты пожарной охраны, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	*машиномест или на 100 кв.м. торговой площади.*

Статья 43.2. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

ЦС-1. Зона учреждений образования.

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
ЦС-1	Основной	**3.2** **3.5** **3.5.1** **3.5.2** **3.6** **5.1**	Объекты дошкольного образования, Средние специальные учебные заведения, училища, техникумы, учебно-лабораторные, нучно- лабораторные, учебно-производственные мастерские, общежития, дома-интернаты при объектах образования, библиотеки, архивы, информационные, компьютерные центры, спортзалы, спортивные площадки.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 10 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: *5.1. Ограждение и благоустройств в соответствии с проектом планировки. Высота ограждения не более 1,8 метра.*
ЦС-1	Вспомогательный		Парковки перед объектами Образования и обслуживающих видов использования, подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки,	
ЦС-1	Условно разрешенный	**2.7** **3.1** **3.3** **4.0** (Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 -4.9)	Клубы, предприятия общественного питания, отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники, магазины товаров первой необходимости, объекты пожарной охраны, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, парковки, открытые автостоянки, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	

ЦС – 2. Зона учреждений здравоохранения.

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЦС-2	Основной	**3.2** **3.4** **3.4.1** **3.4.2**	Больницы, родильные дома, госпитали общего типа, научно-исследовательские и лабораторные корпуса, хоспис, пункты оказания первой медицинской помощи, профилактории, поликлиники, консультативные поликлиники, аптеки, станции скорой помощи, интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, реабилитационные восстановительные центры.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры вновь предоставляемых земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 10 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3;
ЦС-2	Вспомогательный	**2.1** **2.1.1** **2.3** **2.5**	Рекреации, жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала, специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, парковки перед объектами здравоохранительных, обслуживающих и коммерческих видов использования, отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.	

ЦС-2	Условно Разреше н- ный	**5.1** **2.7** **3.3**	Спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, залы отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, магазины товаров первой необходимости, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, объекты пожарной охраны, объекты связанные с отправлением культа, приюты, ночлежные дома, открытые автостоянки, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, зеленые насаждения.	предельная высота зданий, строений, сооружений 20м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.

ЦС – 3. Зона спортивных и спортивно – зрелищных сооружений.

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЦС-3	Основной	**5.1**	Универсальные спортивные и зрелищные залы и комплексы (с трибунами), спортивные арены (с трибунами), стадионы. Аквапарки, велотреки, мотодромы, картинги, яхтклубы, лодочные станции, спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без), бассейны, клубы многоцелевого и специализированного назначения, спортклубы, спортплощадки, теннисные корты.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: *5.1. Ограждение и благоустройств в соответствии с проектом планировки. Высота ограждения не более 1,8 метра.*
ЦС-3	Вспомогательный		Парковки перед объектами спортивно-зрелищных объектов.	
ЦС-3	Условно разрешен - ное	**2.7** **3.1** **3.3** **4.0** (Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 -4.9)	Выставочные залы, танцзалы, дискотеки, предприятия общественного питания, телевизионные и радио студии, участковые пункты милиции, пункты оказания первой медицинской помощи, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, гостиницы, дома приема гостей, бани, сауны, общественные туалеты, отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи, открытые автостоянки, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объекты пожарной охраны.	

ЦС – 4. Зона объектов религиозного назначения.

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЦС-4	Основной	**3.7**	Объекты религиозного назначения, церкви, храмы, объекты связанные с отправлением культа.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
ЦС-4	Вспомогательный	**2.1** **2.1.1**	Объекты сопутствующие отправлению культа, жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала, хозяйственные корпуса.	
ЦС-4	Условно разрешен - ный	**4.7** **3.3**	Гостиницы, дома приезжих, аптеки, киоски, временные павильоны розничной торговли, общественные туалеты, парковки.	

Статья 43.3. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж-1	Основной	**2.1**	Отдельно стоящие односемейные дома с участками, индивидуальные бани.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - 400 м2; максимальная площадь земельного участка - 1500 м2; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: *5.1. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.* *5.2. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м.* *- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м.*
Ж-1	Вспомога-тельный		Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки, хозяйственные постройки, сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, надворные уборные, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), площадки для сбора мусора.	
Ж-1	Условно разреш ен-ный	**2.1.1** **2.2** **2.7** (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны)	Блокированные многосемейные дома с участками, дома квартирного типа до 3-х этажей с участками, Жилые дома с участками для личного подсобного хозяйства (ЛПХ), огородничество. Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние, аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАПы, пункты оказания первой медицинской помощи, спортплощадки, спортзалы, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы, отделения, участковые пункты милиции, отделения связи, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины товаров первой необходимости, кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания, мастерские по изготовлению мелких поделок, общественные резервуары для хранения воды, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, коллективные овощехранилища и ледники, парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования, гостевые парковки.	

Ж – 2. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-3 этажа.

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-3 этажа выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 3 с ограниченным набором услуг местного значения, а также площадки для игр, отдыха, спорта. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж-2	Основной	**2.1** **2.1.1** **2.3** **2.5**	Отдельно стоящие односемейные дома с участками , блокированные односемейные дома с участками, дома квартирного типа до 3-х этажей с участками	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2 Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий,
Ж-2	Вспомога-тельные		Хозяйственные постройки, сады, огороды, палисадники, объекты пожарной охраны, (гидранты, резервуары, пожарные водоемы), площадки для сбора мусора, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, физкультурно-оздоровительные сооружения, гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные), открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые гостевые автостоянки.	

Ж-2	Условно-разрешенные	**2.2** **2.7** (Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны)	Жилые дома с участками для личного подсобного хозяйства (ЛПХ), огородничество. Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние, аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения , пункты оказания первой медицинской помощи, спортплощадки, спортзалы, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы, отделения, участковые пункты милиции, отделения связи, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины товаров первой необходимости, кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания, мастерские по изготовлению мелких поделок, общественные резервуары для хранения воды, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, коллективные овощехранилища и ледники, парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования, гостевые парковки.	строений, сооружений- 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: *5.1. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.* *5.2. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м.* *- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м.* *5.3. Размеры площадок для выгула собак 0,1 м^2 /чел, расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий-40 метров.*

Статья 43.4. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

С - 1. Зона кладбищ

Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Зона	Вид разреш ен- ного использ о-вания	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
С-1	Основной	**12.1**	Действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, крематории, объекты, связанные с отправлением культа.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению 40%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
С-1	Условно разрешен - ный	**3.3**	Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, аптеки, отделении, участковые пункты милиции, киоски, временные павильоны розничной торговли, оранжереи, хозяйственные корпуса, резервуары для хранения воды, объекты пожарной охраны, общественные туалеты, парковки.	

С – 2. Зона очистных сооружений

Зона С – 2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

Зона	Вид разреш ен -ного исполь	Код вида разрешенного использовани я участков	Вид использования недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	зования			
С-2	Основной	**3.1** **3.9.1**	Станции аэрации, канализационные очистные сооружения, насосные станции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
С-2	Условно разрешенный		Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы.	

С – 3. Зона водозаборных сооружений.

Зона С – 3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

Зона	**Вид разрешенного использования**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Вид использования Недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**
С-3	Основной	**3.1** **3.9.1**	Водозаборные сооружения, водопроводные очистные сооружения, аэрологические станции, метеостанции, насосные станции.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
С-3	Условно разрешенный		Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы. Объекты инженерной инфраструктуры, согласно норм проектирования	

Статья 43.5. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.

ПК – 1. Зона производственно – коммунальных объектов V класса вредности

Зона ПК – 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения (санитарно-защитная зона 50 м.). Допускается широкий спектр коммерческих услуг сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона	**Вид разрешенного использования**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**
ПК-1	Основной	**6.0** **3.1** **3.9.1**	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, теплицы, гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей, авторемонтные предприятия, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей, объекты складского назначения различного профиля, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, офисы, конторы, административные службы, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит

			лаборатории, предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного прозводства предприятий, отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны.	установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
ПК-1	Вспомога-тельный		Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.	
ПК-1	Условно разрешен-ный	**2.7.1 3.3 4.9 4.9.1 7.0 12.0**	Автозаправочные станции, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятий, предприятия общественного питания, аптеки, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон, ветеринарные приемные пункты, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, озеленение.	

ПК – 2. Зона производственно – коммунальных объектов IV класса вредности

Зона ПК –2 выделана для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса вредности (санитарно-защитная зона 100 м.). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ПК-2	Основной	**6.0 3.1 3.9.1**	Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса вредности, производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного транспорта, автотранспортные предприятия, автобусные парки, гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей, станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, объекты складского назначения различного профиля, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, офисы, конторы, административные службы, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
ПК-2	Вспомога-тельный		Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.	
ПК-2	Условно разрешен-ный	**2.7.1 3.3 4.9 4.9.1 7.0 12.0**	Автозаправочные станции, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного зранения утильсырья, профессионально-технические учебные заведения, поликлиники, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий, аптеки, ветеринарные лечебницы с содержанием животных, ветеринарные приемные пункты, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	

ПК – 3. Зона производственно – коммунальных объектов III класса вредности

Зона ПК –3 выделана для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. (Санитарно-защитная зона 300 м.). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ПК-3	Основной	**6.0 3.1 3.9.1**	Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности, производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного транспорта, автотранспортные предприятия, автобусные парки, гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей, станции технического обслуживания	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ

			автомобилей, авторемонтные предприятия, объекты складского назначения различного профиля, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, офисы, конторы, административные службы, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны.	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
ПК-3	Вспомога-тельный		Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.	
ПК-3	Условно разреше н-ный	**2.7.1 3.3 4.9 4.9.1 7.0 12.0**	Автозаправочные станции, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного зранения утильсырья, профессионально-технические учебные заведения, поликлиники, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий, аптеки, ветеринарные лечебницы с содержанием животных, ветеринарные приемные пункты, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	

Статья 43.6. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.

Р – 1. Зона парков, бульваров, скверов

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р – 1 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р – 1, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р – 1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

Зона	Вид разреше н-ного использо-вания	Код вида разрешенного использовани я участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Р-1	Основной	**12.0 9.1**	- Лесные массивы, - парки; - вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы; - игровые площадки; - спортплощадки; - прокат игрового и спортивного инвентаря; - комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные; - танцплощадки, дискотеки; - летние театры и эстрады; - тир; - озеленение; - общественные туалеты; лоточная торговля.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 15м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
Р-1	Условно разрешен-ный	**3.3 2.7.1 7.0**	- предприятия общественного питания; - пункты оказания первой медицинской помощи; - помещения для компьютерных игр, Интернет – кафе; - оранжереи; - хозяйственные корпуса; - киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания; - участковые пункты полиции; - парковки.	

Р – 2. Зоны природно-ландшафтных территорий.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р – 2 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р – 2, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р – 2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Зона	Вид разреше	Код вида разрешенного	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

	н-ного использо-вания	**использования участков**		**и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Р-2	Основной	**12.0** **9.1**	Лесные массивы, санитарно-защитные лесополосы, малые архитектурные формы, площадки для выгула собак	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит ограничению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
Р-2	Условно разрешен-ный	**3.3** **5.1** **5.2** **2.7.1** **7.0** **9.2** **9.2.1**	Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха, детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений, интернаты для престарелых, дома ребенка, тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки, спортклубы, яхтклубы, лодочные станции, прокат игрового и спортивного инвентаря, гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели, спортзалы, игровые площадки, места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, пляжи, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания, предприятия общественного питания, пункты оказания первой медицинской помощи, спасательные станции, общественные туалеты, объекты пожарной охраны, объекты, связанные с отправлением культа, парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования, площадки для мусоросборников.	

Статья 43.7. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.

СХ Зоны коллективного садоводства, огородничества и данного строительства.

Зоны коллективного садоводства, огородничества и данного строительства СХ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:

Зона	**Вид разреше-н-ного использ-о-вания**	**Код вида разрешенного использования участков**	**Разрешенное использование недвижимости**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
СХ	Основной	**13.1** **13.2** **13.3**	- сады, огороды; - садовые дома, летние сооружения; - дачные дома.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - 400 м2; максимальная площадь земельного участка - 1500 м2; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
СХ	Вспомогательный		- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.); - строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью; - индивидуальные гаражи на приусадебном участке или парковки; - емкости для хранения воды на индивидуальном участке; - водозаборы; - общественные резервуары для хранения воды; - площадки для мусоросборников; - противопожарные водоемы; - лесозащитные полосы.	
СХ	Условно разрешенные	**3.1** **3.3** **3.10** **5.1**	- коллективные овощехранилища; - открытые гостевые автостоянки; - магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения; - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - физкультурно – оздоровительные сооружения; - пункты оказания первой медицинской помощи; - постройки для содержания мелких домашних животных; - ветлечебницы без содержания животных, - бани.	

СХ – 1 Зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования СХ – 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении ниже следующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СХ-1	Основной	**1.1-1.17**	Поля и участки для выращивания сельскохозяйственной продукции, луга, пастбища, животноводческие фермы, предприятия по переработке и хранению, подсобные хозяйства, лесозащитные полосы.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит ограничению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
СХ-1	Условно разрешенные	**1.18**	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные. трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газорасределительные пункты, АТС, и другие подобные объекты), согласно норм проектирования	

Статья 43.8. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры.

Т – 1 Зоны улиц, дорог, проездов.

Зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) выделены для обеспечения правовых условий формирования и развития придорожной полосы автомобильных дорог всех категорий различными видами условно разрешенного использования территории общего пользования и объектов недвижимости при условии соблюдения нормативных санитарных требований:

Зона	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования участков	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Т-1	Основной	**12.0**	- все виды дорог (улиц, проездов); - тротуары, дорожки для велосипедистов и пешеходов; - полосы зеленых насаждений; - остановочные павильоны с киосками	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.
Т-1	Условно разрешенные	**7.2** **4.9** **4.9.1**	- автобусный вокзал (автостанция); - АЗС, АГЗС; - станции технического обслуживания автотранспорта; - объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: павильоны, киоски, палатки; - гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, мотели, кемпинги; - предприятия общественного питания (придорожные кафе, столовые и др.); - отделения, участковые пункты полиции и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры вновь предоставляемых земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению; максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению; минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

			ГИБДД; - объекты пожарной охраны;	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 6м.; 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений 3; предельная высота зданий, строений, сооружений 15м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 60%. 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению.

Статья 44. Описание ограничений по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статей 43 и 44 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 45 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 42 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам и водоохранным зонам.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах статей 43 и 44 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам и водоохранным зонам, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно – защитных зонах и водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7 – ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52 – ФЗ « О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167 ФЗ;
- - положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404;
- Санитарно – эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.11200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный».Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно – защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно – транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно – эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25и 26 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно – защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий»
- предприятий пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские дошкольные учреждения;
- лечебно–профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно – эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25 и 26 настоящих Правил:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно – исследовательские лаборатории;
- спортивно – оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;

- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадок и санитарно – защитных зон.

5. Водоохранные зоны выделяются с целью:
- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, озер, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:
- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25 и 26 настоящих Правил.

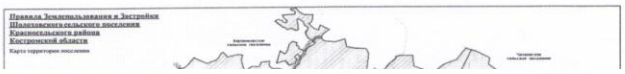
Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов
- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче – смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальными органами управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, добычу полезных ископаемых, производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота);
- использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

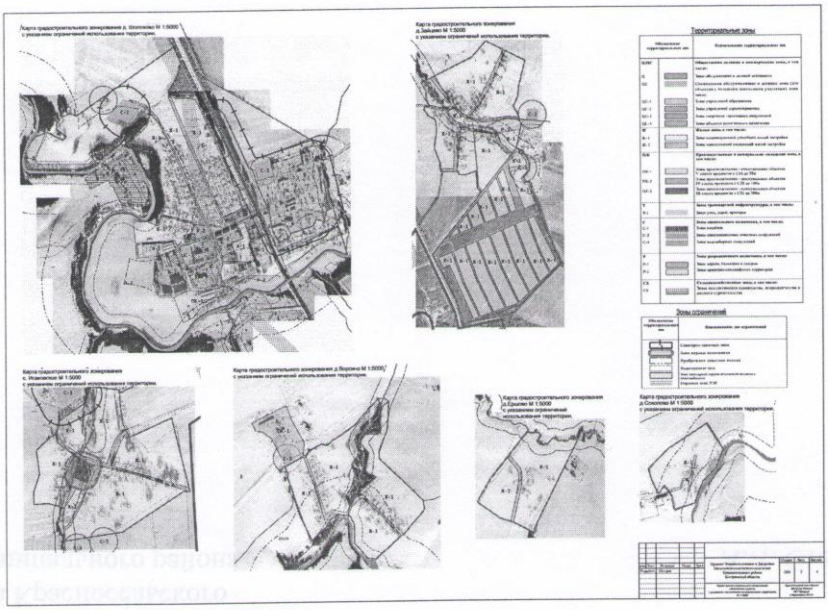
Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 20 метров для всех объектов):
- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.
- Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

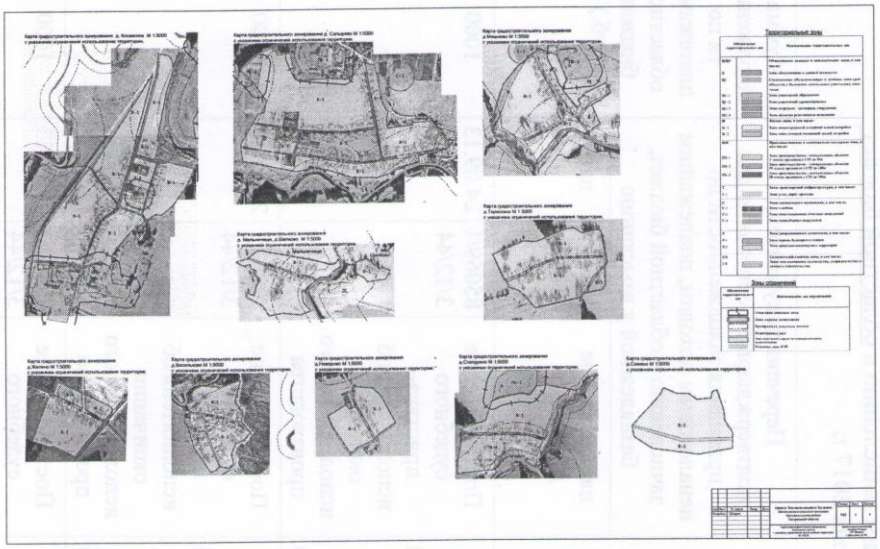
Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25 и 26 настоящих Правил:
- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранных режимов;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно – обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

6. До утверждения проектов водоохранных зон согласно статье 112 Водного кодекса Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке установленном земельным законодательством Российской Федерации по согласованию со специально уполномоченным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.


Правила Землепользования и Застройки
Шалеевского сельского поселения
Красносельского района
Костромской области
Карта территории поселения





Собрание депутатов Красносельского муниципального района Костромской области пятого созыва

РЕШЕНИЕ

31 июля 2017 г.
№278

О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 26.03.2015 г. № 675 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Красносельского муниципального района»

В целях рационального использования земель в границах Красносельского муниципального района Костромской области, приведения максимальных и минимальных размеров земельных участков в соответствии с решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 29 июня 2017 г. № 269 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 27 февраля 2009 года № 388 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам на территории Красносельского района», руководствуясьУставом Красносельского муниципального района,

Собрание депутатов района РЕШИЛО:

1. Внести в приложение «Местные нормативы градостроительного проектирования Красносельского муниципального района Костромской области» к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 26.03.2015 г. № 675 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Красносельского муниципального района» следующее изменение:

- подпункт 2.1. пункта2изложить в новой редакции:

«2.1. Предельные размеры земельных участков:

Таблица 1

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	**0,04**	**0,15**
для ведения личного подсобного хозяйства	**0,04**	**0,25**
для ведения огородничества	**0,005**	**0,15**

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Собрание депутатов
Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

31 июля 2017 г. №279

О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 701 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Гридинского сельского поселения Красносельского муниципального района»

В целях рационального использования земель в границах Красносельского муниципального района Костромской области, приведения максимальных и минимальных размеров земельных участков в соответствии с решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 29 июня 2017 г. № 269 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 27 февраля 2009 года № 388 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам на территории Красносельского района», руководствуясьУставом Красносельского муниципального района,

Собрание депутатов муниципального района РЕШИЛО:

1. Внести в приложение «Местные нормативы градостроительного проектирования Гридинского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области» к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 701 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Гридинского сельского поселения Красносельского муниципального района» следующее изменение:

- подпункт 2.1. пункта 2 изложить в новой редакции:

«2.1. Предельные размеры земельных участков:

Таблица 1

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	**0,04**	**0,15**
для ведения личного подсобного хозяйства	**0,04**	**0,25**
для ведения огородничества	**0,01**	**0,15**

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Собрание депутатов
Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

31 июля 2017 г. №280

О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 702 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Захаровского сельского поселения Красносельского муниципального района»

В целях рационального использования земель в границах Красносельского муниципального района Костромской области, приведения максимальных и минимальных размеров земельных участков в соответствии с решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 29 июня 2017 г. № 269 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 27 февраля 2009 года № 388 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам на территории Красносельского района», руководствуясьУставом Красносельского муниципального района,

Собрание депутатов муниципального района РЕШИЛО:

1. Внести в приложение «Местные нормативы градостроительного проектирования Захаровского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области» к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 702 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Захаровского сельского поселения Красносельского муниципального района» следующее изменение:

- подпункт 2.1. пункта 2 изложить в новой редакции:

«2.1. Предельные размеры земельных участков:

Таблица 1

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	**0,04**	**0,15**
для ведения личного подсобного хозяйства	**0,04**	**0,25**
для ведения огородничества	**0,01**	**0,15**

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Собрание депутатов
Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

31 июля 2017 г. №281

О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 703 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района»

В целях рационального использования земель в границах Красносельского муниципального района Костромской области, приведения максимальных и минимальных размеров земельных участков в соответствии с решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 29 июня 2017 г. № 269 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 27 февраля 2009 года № 388 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам на территории Красносельского района», руководствуясьУставом Красносельского муниципального района,

Собрание депутатов муниципального района РЕШИЛО:

1. Внести в приложение «Местные нормативы градостроительного проектирования Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области» к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 703 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района» следующее изменение:

- подпункт 2.1. пункта 2 изложить в новой редакции:

«2.1. Предельные размеры земельных участков:

Таблица 1

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	**0,04**	**0,15**
для ведения личного подсобного хозяйства	**0,04**	**0,25**
для ведения огородничества	**0,01**	**0,15**

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Собрание депутатов
Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

31 июля 2017 г. №282

О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 696 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Прискоковского сельского поселения Красносельского муниципального района»

В целях рационального использования земель в границах Красносельского муниципального района Костромской области, приведения максимальных и минимальных размеров земельных участков в соответствии с решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 29 июня 2017 г. № 269 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 27 февраля 2009 года № 388 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам на территории Красносельского района», руководствуясьУставом Красносельского муниципального района,

Собрание депутатов муниципального района РЕШИЛО:

1. Внести в приложение «Местные нормативы градостроительного проектирования Прискоковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области» к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 696 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Прискоковского сельского поселения Красносельского муниципального района» следующее изменение:

- подпункт 2.1. пункта 2 изложить в новой редакции:

«2.1. Предельные размеры земельных участков:

Таблица 1

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	**0,04**	**0,15**
для ведения личного подсобного хозяйства	**0,04**	**0,25**
для ведения огородничества	**0,005**	**0,15**

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Собрание депутатов
Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

31 июля 2017 г. №283

О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 697 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Сидоровского сельского поселения Красносельского муниципального района»

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясьп. 2 распоряжения Правительства РФ от 03.12.2014 г. № 2446-р «Об утверждении Концепции построения и развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», распоряжением администрации Костромской области от 14 апреля 2015 г. № 75-ра «О мерах по совершенствованию системы безопасности жилых домов и объектов с массовым пребыванием граждан на территории Костромской области»,Уставом Красносельского муниципального района, -

Собрание депутатов муниципального района РЕШИЛО:

1. Внести в приложение «Местные нормативы градостроительного проектирования Сидоровское сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области» к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 697 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Сидоровского сельского поселения Красносельского муниципального района» следующее изменение:

- подпункт 2.1. пункта 2 изложить в новой редакции:

«2.1. Предельные размеры земельных участков:

Таблица 1

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	**0,05**	**0,15**
для ведения личного подсобного хозяйства	**0,04**	**0,25**
для ведения огородничества	**0,01**	**0,15**

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Собрание депутатов
Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

31 июля 2017 г. №284

О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 698 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района»

В целях рационального использования земель в границах Красносельского муниципального района Костромской области, приведения максимальных и минимальных размеров земельных участков в соответствии с решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 29 июня 2017 г. № 269 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 27 февраля 2009 года № 388 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам на территории Красносельского района», руководствуясьУставом Красносельского муниципального района,

Собрание депутатов муниципального района РЕШИЛО:

1. Внести в приложение «Местные нормативы градостроительного проектирования Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области» к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 698 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района» следующее изменение:

- подпункт 2.1. пункта 2 изложить в новой редакции:

«2.1. Предельные размеры земельных участков:

Таблица 1

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	**0,05**	**0,15**
для ведения личного подсобного хозяйства	**0,04**	**0,25**
для ведения огородничества	**0,01**	**0,15**

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Собрание депутатов
Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

31 июля 2017 г. №285

О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 699 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района»

В целях рационального использования земель в границах Красносельского муниципального района Костромской области, приведения максимальных и минимальных размеров земельных участков в соответствии с решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 29 июня 2017 г. № 269 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 27 февраля 2009 года № 388 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам на территории Красносельского района», руководствуясьУставом Красносельского муниципального района,

Собрание депутатов муниципального района РЕШИЛО:

1. Внести в приложение «Местные нормативы градостроительного проектирования Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области» к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 699 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района» следующее изменение:

- подпункт 2.1. пункта 2 изложить в новой редакции:

«2.1. Предельные размеры земельных участков:

Таблица 1

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	**0,04**	**0,15**
для ведения личного подсобного хозяйства	**0,04**	**0,25**
для ведения огородничества	**0,005**	**0,15**

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Собрание депутатов
Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

31 июля 2017 г. №286

О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 700 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения поселок Красное-на-Волге Красносельского муниципального района»

В целях рационального использования земель в границах Красносельского муниципального района Костромской области, приведения максимальных и минимальных размеров земельных участков в соответствии с решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 29 июня 2017 г. № 269 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 27 февраля 2009 года № 388 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам на территории Красносельского района», руководствуясьУставом Красносельского муниципального района,

Собрание депутатов муниципального района РЕШИЛО:

1. Внести в приложение «Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения поселок Красное-на-Волге Красносельского муниципального района Костромской области» к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 18.06.2015 г. № 700 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения поселок Красное-на-ВолгеКрасносельского муниципального района» следующее изменение:

- подпункт 2.1. пункта 2 изложить в новой редакции:

«2.1. Предельные размеры земельных участков:

Таблица 1

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	**0,04**	**0,15**
для ведения личного подсобного хозяйства	**0,04**	**0,25**
для ведения огородничества	**0,01**	**0,15**

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Собрание депутатов
Красносельского муниципального района Костромской области
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

31 июля 2017 г. №287

О внесении изменений в приложение к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 25.02.2016 г. № 73 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района»

В целях рационального использования земель в границах Красносельского муниципального района Костромской области, приведения максимальных и минимальных размеров земельных участков в соответствии с решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 29 июня 2017 г. № 269 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 27 февраля 2009 года № 388 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам на территории Красносельского района», руководствуясьУставом Красносельского муниципального района,

Собрание депутатов муниципального района РЕШИЛО:

1. Внести в приложение «Местные нормативы градостроительного проектирования Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области» к решению Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 25.02.2016 г. № 73 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района» следующее изменение:

- подпункт 2.1. пункта 2 изложить в новой редакции:

«2.1. Предельные размеры земельных участков:

Таблица 1

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	**0,05**	**0,15**
для ведения личного подсобного хозяйства	**0,04**	**0,25**
для ведения огородничества	**0,01**	**0,15**

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Красносельского
муниципального района А.А. Стецура

Администрация Красносельского муниципального района
Костромской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «14» июля 2017 г. № 141

О внесении изменений в приложение №2 к постановлению администрации муниципального района от 04 апреля 2014 года №61 «О создании Единой комиссии по осуществлению закупок товаров, работ, услуг для муниципальных нужд Красносельского муниципального района»

В соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации муниципального района от 04 апреля 2014 года №61 «О создании Единой комиссии по осуществлению закупок товаров, работ, услуг для муниципальных нужд Красносельского муниципального района» (в редакции постановлений администрации муниципального района от 27 февраля 2015 года №31, от 03 февраля 2016 года №12, от 04 июля 2016 года №154) следующее изменение:

1.1. приложение №2 «Состав Единой комиссии по осуществлению закупок товаров, работ, услуг для муниципальных нужд Красносельского муниципального района» изложить в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.о.главы администрации
муниципального района Л.Н.Виноградов

Приложение
Утвержден
постановлением администрации
муниципального района
от «14» июля 2017г. № 141

Состав
Единой комиссии по осуществлению закупок товаров, работ, услуг для муниципальных нужд Красносельского муниципального района

Хомяков Н.А.	- глава администрации муниципального района, председатель Единой комиссии;
Дьякова В.А.	- заведующий отделом по экономике и предпринимательской деятельности администрации муниципального района, заместитель председателя Единой комиссии;
Николаева Н.В	- заместитель заведующего юридическим отделом администрации муниципального района, секретарь Единой комиссии;
Данилов В.Н.	- заместитель заведующего отделом информационно-технического обеспечения администрации муниципального района;
Логинова Н.Н.	- главный бухгалтер отдела образования администрации муниципального района;
Кузнецова С.С.	- управляющий делами главы администрации муниципального района;
Елфимова А.С.	- заведующая отделом экономики, финансов и управления муниципальной собственностью администрации городского поселения пос. Красное-на-Волге (по согласованию).

Администрация Красносельского муниципального района
Костромской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «14» июля 2017 г. №142

О внесении изменений в приложение №2 к постановлению администрации муниципального района от 20.03.2015 г №44 «О создании комиссии по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Красносельском муниципальном районе»

В целях обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Красносельском муниципальном районе администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в приложение №2 «Состав комиссии по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Красносельском муниципальном районе» к постановлению администрации муниципального района от 20.03.2015 г. №44 «О создании комиссии по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Красносельском муниципальном районе» (в редакции постановления администрации муниципального района от 13.04.2017 г №88) следующее изменение:

1.1. В составе комиссии слова «Дьякова Вера Александровна — и.о. заведующего отделом по экономике и предпринимательской деятельности администрации муниципального района» заменить словами «Дьякова Вера Александровна - заведующий отделом по экономике и предпринимательской деятельности администрации муниципального района».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.о. главы администрации
муниципального района Л.Н. Виноградов

Администрация Красносельского муниципального района
Костромской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «17» июля 2017 г. №143

О внесении изменений в приложение №2 к постановлению администрации муниципального района от 26.01.2017 г №12 «О создании рабочей группы по содействию развитию конкуренции на территории Красносельского муниципального района Костромской области»

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжением Правительства Российской Федерации от 05 сентября 2015 года №1738-р «Об утверждении стандарта развития конкуренции в субъектах Российской Федерации» администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в приложение №2 «Состав рабочей группы по содействию развитию конкуренции на территории Красносельского муниципального района Костромской области» к постановлению администрации муниципального района от 26.01.2017 г. №12 «О создании рабочей группы по содействию развитию конкуренции на территории Красносельского муниципального района Костромской области» следующее изменение:

1.1. В составе комиссии слова «Дьякова Вера Александровна — и.о. заведующего отделом по экономике и предпринимательской деятельности администрации муниципального района» заменить словами «Дьякова Вера Александровна - заведующий отделом по экономике и предпринимательской деятельности администрации муниципального района».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.о. главы администрации
муниципального района Л.Н. Виноградов

Администрация Красносельского муниципального района
Костромской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «17» июля 2017 г. №144

О внесении изменений в приложение №2 к постановлению администрации муниципального района от 17.12.2013г №143 «О создании Координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Красносельском муниципальном районе»

В соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Законом Костромской области от 26 мая 2008 года N 318-4-ЗКО "О развитии малого и среднего предпринимательства в Костромской области", во исполнение постановления администрации Костромской области от 16 сентября 2008 года № 317-а «О Совете по развитию малого и среднего предпринимательства в Костромской области» администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в приложение №2 «Состав Координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Красносельском муниципальном районе» к постановлению администрации муниципального района от 17.12.2013 г. №143 «О создании Координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Красносельском муниципальном районе» (в редакции постановления администрации муниципального района от 26.12.2016 г №251) следующее изменение:

1.1. В составе комиссии слова «Дьякова Вера Александровна — и.о. заведующего отделом по экономике и предпринимательской деятельности администрации муниципального района» заменить словами «Дьякова Вера Александровна - заведующий отделом по экономике и предпринимательской деятельности администрации муниципального района».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.о. главы администрации
муниципального района Л.Н. Виноградов

Администрация Красносельского муниципального района
Костромской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «17» июля 2017 г. №145

О внесении изменений в приложение №1 к постановлению администрации муниципального района от 24.03.2016г №44 «О создании инвестиционного Совета администрации Красносельского муниципального района»

В соответствии с Законом Костромской области от 26 июня 2013 года №379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в приложение №1 «Состав инвестиционного Совета администрации Красносельского муниципального района» к постановлению администрации муниципального района от 24.03.2016 г. №44 «О создании инвестиционного Совета администрации Красносельского муниципального района» (в редакции постановления администрации муниципального района от 08.02.2017 г №24) следующее изменение:

1.1. В составе комиссии слова «Дьякова Вера Александровна — и.о. заведующего отделом по экономике и предпринимательской деятельности администрации муниципального района» заменить словами «Дьякова Вера Александровна - заведующий отделом по экономике и предпринимательской деятельности администрации муниципального района».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.о. главы администрации
муниципального района Л.Н. Виноградов

Администрация Красносельского муниципального района
Костромской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25 июля 2017 года № 149

Об утверждении комплексного плана мероприятий по предотвращению возникновения и распространения заразного узелкового дерматита крупного рогатого скота на территории Красносельского района Костромской области

В целях предотвращения возникновения и распространения заразного узелкового дерматита крупного рогатого скота на территории Костромской области и в соответствии с Ветеринарными правилами осуществления профилактических, диагностических, лечебных, ограничительных и иных мероприятий, установления и отмены карантина и иных ограничений, направленных на предотвращение распространения и ликвидацию очагов заразного узелкового дерматита крупного рогатого скота, утвержденных приказом Минсельхоза России от 5 апреля 2017 г. № 166 (зарегистрирован в Минюсте России 7 июня 2017 г. регистрационный № 46974) администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый комплексный план мероприятий по предотвращению возникновения и распространения заразного узелкового дерматита крупного рогатого скота (далее – заразный узелковый дерматит) на территории Красносельского района Костромской области (далее - План).

2.Рекомендовать начальнику ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных» Гасанову Н.С. обеспечить:

1) контроль за выполнением Плана руководителями хозяйств всех форм собственности, занятых содержанием жвачных животных;

2) проведение разъяснительной работы с населением о мерах профилактики заразного узелкового дерматита крупного рогатого скота.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального района Резепину.Т.Н.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава администрации
муниципального района Н.А.Хомяков

Утвержден:
постановлением администрации
Красносельского муниципального района
Костромской области
от « 25 » июля 2017 г. № 149

Комплексный план мероприятий по предотвращению возникновения и распространения заразного узелкового дерматита крупного рогатого скота на территории Красносельского района Костромской области

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Ответственные за исполнение
1	2	3	4
I. Мероприятия по профилактике заразного узелкового дерматита крупного рогатого скота на территории Костромской области			
1.	Не допущение ввоза животных из неблагополучных по заразному узелковому дерматиту крупного рогатого скота (далее – заразный узелковый дерматит) регионов и хозяйств Российской Федерации, стран зарубежья и СНГ на территорию Костромской области	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
2.	Не допущение ввоза всех видов животных, продуктов животноводства и кормов животного и растительного происхождения в хозяйства Костромской области без согласования с управлением ветеринарии Костромской области (далее - Ветуправление Костромской области)	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
3.	Организация постоянного надзора за санитарным состоянием мест скопления скота (базары, выставки, выводки и др.), заготовки, хранения и переработки сырья и продуктов животного происхождения	Постоянно	ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
4.	Усиление ветеринарного контроля за экспортно-импортными операциями, местами выгрузки и карантинирования животных, разгрузки и хранения продуктов и сырья животного происхождения	Постоянно	ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
5.	Принятие дополнительных мер по пресечению стихийной торговли продукцией животного происхождения в неустановленных местах	Постоянно	ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
6.	Обеспечение выполнения ветеринарно-санитарных правил на маслозаводах, молокоприемных пунктах, складах животноводческого сырья, рынках, мясокомбинатах и убойных пунктах, в откормочных хозяйствах, а также при продаже и отгрузке животноводческой продукции	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
7.	Обеспечение соблюдения Ветеринарных правил содержания крупного рогатого скота в целях его воспроизводства, выращивания и реализации, утвержденных приказом Минсельхоза России от 13 декабря 2016 г. № 551 (зарегистрирован Минюстом России 17 марта 2017 г., регистрационный № 46003)	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
8.	Огораживание территории предприятий, занимающихся производством, заготовкой, переработкой, хранением и реализацией сельскохозяйственной продукции, способами, обеспечивающими невозможность проникновения животных и птицы. Содержание животных в закрытых помещениях. Обработка животных против кровососущих насекомых перед выгоном на пастбище	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности

9.	Оборудование предприятий, занимающихся производством, заготовкой, переработкой, хранением и реализацией сельскохозяйственной продукции, санпропускниками и другими объектами ветеринарно-санитарного назначения	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
10.	Оборудование въездов на фермы дезобарьерами, а входов в животноводческие и производственные помещения - дезоматами	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
11.	Обеспечение надлежащего зоотехнического и племенного учета, мечения и нумерации животных с использованием современных методов и средств	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
12.	Оказание содействия специалистам органов и учреждений, входящих в систему Государственной ветеринарной службы Российской Федерации (далее - специалисты госветслужбы) при проведении ими ветеринарно-профилактических мероприятий, в том числе предоставление по требованиям специалистов, восприимчивых животных для осмотра	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
13.	Организация проведения дератизации, дезинфекции, дезинсекции животноводческих помещений, дезакаризации животных	Согласно утвержденному плану-графику	Руководители хозяйств всех форм собственности
14.	Обеспечение проведения убоя животных строго на специализированных убойных пунктах	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
15.	Обеспечение проведения утилизации биологических отходов согласно требованиям ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации В.М. Авиловым 4 декабря 1995 года № 13-7-2/469	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
16.	Недопущение загрязнения окружающей среды отходами животноводства	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
17.	Недопущение смешивания восприимчивых животных из разных стад при их выпасе и водопое	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
18.	Недопущение посторонних лиц и транспорта на территорию ферм, животноводческих помещений, летних лагерей без разрешения ветспециалистов. Обеспечение дезинфекции возвратившегося транспорта после сдачи скота на убой	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
19.	Осуществление постоянного эпизоотического мониторинга и прогнозирования изменений обстановки по данному заболеванию. Организация постоянного обмена информацией по заразному узелковому дерматиту с ветеринарными и санитарными службами сопредельных с Костромской областью регионов	Постоянно	Ветуправление Костромской области
20.	Организация проведения семинаров, совещаний с ветеринарными специалистами ОГБУ СББЖ и хозяйств различных форм собственности по вопросам профилактики заразного узелкового дерматита сельскохозяйственных животных	Ежегодно	Начальнику ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
21.	Организация проведения разъяснительной работы среди населения и работников животноводства об угрозе заноса заразного узелкового дерматита и мерах по предупреждению возникновения заболевания путем распространения листовок, памяток, информационных писем, размещения статей в средствах массовой информации	Постоянно	Начальнику ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
22.	Оповещение специалистов госветслужбы обо всех случаях заболевания или изменения поведения восприимчивых животных, указывающего на возможное заболевание	В течение 24 часов	Руководители хозяйств всех форм собственности
23.	Принятие мер по изоляции подозреваемых в заболевании восприимчивых животных, а также всех восприимчивых животных, находившихся в одном помещении с подозреваемыми в заболевании восприимчивыми животными, которые могли контактировать с ними, обеспечение изоляции трупов павших восприимчивых животных в том же помещении, в котором они находились	Немедленно до прибытия специалистов госветслужбы	Руководители хозяйств всех форм собственности
24.	Обеспечение выполнения требования специалистов госветслужбы о проведении в личном подсобном хозяйстве, крестьянском (фермерском) хозяйстве, в хозяйстве индивидуального предпринимателя, организациях и их обособленных подразделениях, в которых содержатся восприимчивые животные противоэпизоотических и других мероприятий, предусмотренных Ветеринарными правилами осуществления профилактических, диагностических, лечебных, ограничительных и иных мероприятий, установления и отмены карантина и иных ограничений, направленных на предотвращение распространения и ликвидацию очагов заразного узелкового дерматита крупного рогатого скота, утвержденных приказом Минсельхоза России от 5 апреля 2017 г. № 166 (зарегистрирован в Минюсте России 7 июня 2017 г. регистрационный № 46974) (далее - Правила)	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
25.	Соблюдение условий, запретов, ограничений в связи со статусом региона, установленным решением федерального органа исполнительной власти в области ветеринарного надзора о регионализации по заразному узелковому дерматиту крупного рогатого скота в соответствии с Ветеринарными правилами проведения регионализации территории Российской Федерации, утвержденными приказом Минсельхоза России от 14 декабря 2015 г. № 635 (зарегистрирован Минюстом России 23 марта 2016 г., регистрационный № 41508)	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности

26.	Проведение профилактической вакцинации восприимчивых животных против заразного узелкового дерматита вакцинами из штаммов каприпоксвирусов	По показаниям	Руководители хозяйств всех форм собственности,
II. Мероприятия при подозрении на заразный узелковый дерматит			
27.	Оповещение специалистов госветслужбы любым доступным способом о подозрении на заразный узелковый дерматит	В течение 24 часов	Руководители хозяйств всех форм собственности, ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
28.	Оповещение Ветуправления Костромской области о подозрении на заразный узелковый дерматит	Немедленно	ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
29.	Обеспечение в предполагаемом эпизоотическом очаге: 1) осмотра восприимчивых животных; 2) определения вероятных источников, путей и предположительного времени заноса возбудителя; 3) определения границ предполагаемого эпизоотического очага и возможных путей распространения заразного узелкового дерматита, в том числе с реализованными (вывезенными) восприимчивыми животными и (или) полученной от них продукцией животноводства в течение не менее 30 дней до получения информации о подозрении на заразный узелковый дерматит; 4) отбора проб биологического (патологического) материала от восприимчивых животных и направления указанных проб в лабораторию в соответствии с требованиями Правил. Информирование Ветуправления Костромской области о результатах проведенной работы	В течение 24 часов	ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
30.	Оказание содействия специалистам госветслужбы в проведении отбора проб биологического (патологического) материала от восприимчивых животных и направлении этих проб в лабораторию (испытательный центр) органов и учреждений, входящих в систему Государственной ветеринарной службы Российской Федерации, или иную лабораторию (испытательный центр), аккредитованную в национальной системе аккредитации, для исследования на заразный узелковый дерматит	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
31.	Предоставление специалисту госветслужбы сведений о численности имеющихся (имевшихся) в хозяйстве восприимчивых животных (с указанием количества павших восприимчивых животных) за последние 30 дней	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности
32.	Обеспечение проведения дезинфекции транспорта при выезде с территории хозяйства	Немедленно при возникновении подозрений на заразный узелковый дерматит	Руководители хозяйств всех форм собственности
33.	До получения результатов диагностических исследований на заразный узелковый дерматит крупного рогатого скота: 1) прекращение убоя и вывоза восприимчивых животных и продуктов их убоя; 2) прекращение вывоза молока, полученного от подозреваемых в заболевании восприимчивых животных; 3) прекращение всех передвижений и перегруппировок восприимчивых животных; 4) недопущение посещения хозяйств физическими лицами, кроме персонала, обслуживающего восприимчивых животных, и специалистов госветслужбы; 5) проводение обработки восприимчивых животных репеллентами согласно инструкциям по применению	Немедленно при возникновении подозрений на заразный узелковый дерматит	Руководители хозяйств всех форм собственности
34.	Информирование о подозрении на заразный узелковый дерматит губернатора области, главы муниципального образования, на территории которого располагается предполагаемый эпизоотический очаг, и, в случае угрозы распространения возбудителя на территориях иных субъектов Российской Федерации, руководителей органов исполнительной власти указанных субъектов Российской Федерации, осуществляющих переданные полномочия в области ветеринарии	В течение 24 часов	Ветуправление Костромской области
35.	Информирование любым доступным способом населения муниципального образования, на территории которого располагается предполагаемый эпизоотический очаг, о его возникновении и владельцев восприимчивых животных, о требованиях Правил. Определение: Количества восприимчивых животных в хозяйствах, расположенных на территории муниципального образования; мест и порядка уничтожения трупов восприимчивых животных на территории муниципального образования	Немедленно при возникновении подозрений на заразный узелковый дерматит	ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
36.	Информирование в письменном виде Ветуправления Костромской области, специалиста госветслужбы, направившего биологический материал на исследования, о полученных результатах	В течение 12 часов после получения результатов лабораторных исследований	ОГБУ «Костромская областная ветеринарная лаборатория»
37.	Информирование в письменном виде об установлении диагноза на заразный узелковый дерматит федерального органа исполнительной власти в области нормативно-правового регулирования в ветеринарии	В течение 12 часов после получения результатов	ОГБУ «Костромская областная ветеринарная лаборатория»

		лабораторных исследований	
38.	Информирование в письменном виде об установлении (не установлении) диагноза на заразный узелковый дерматит губернатора области, федерального органа исполнительной власти в области нормативно-правового регулирования в области ветеринарии, федерального органа исполнительной власти в области ветеринарного надзора, федерального органа исполнительной власти в области обороны, в сфере внутренних дел, в сфере деятельности войск национальной гвардии Российской Федерации, в сфере исполнения наказаний, в сфере государственной охраны и в области обеспечения безопасности	В течение 24 часов после получения результатов лабораторных исследований	Ветуправление Костромской области
39.	Информирование в письменном виде об установлении (не установлении) диагноза на заразный узелковый дерматит владельцев восприимчивых животных, органов местного самоуправления муниципального образования, на территории которого располагался предполагаемый эпизоотический очаг	В течение 24 часов с момента получения информации	ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
III. Мероприятия в эпизоотическом очаге			
40.	Установление запрета на: 1) посещение территории посторонними лицами, кроме персонала, выполняющего производственные (технологические) операции, в том числе по обслуживанию восприимчивых животных, специалистов госветслужбы и привлеченного персонала для ликвидации очага, лиц, проживающих и (или) временно пребывающих на территории, признанной эпизоотическим очагом; 2) ввод (ввоз) на территорию хозяйства и вывод (вывоз) за его пределы восприимчивых животных; 3) вывоз кормов, с которыми могли иметь контакт больные восприимчивые животные; 4) вывоз молока и спермы, полученных от больных восприимчивых животных	Со дня установления карантина до дня его отмены	Ветуправление Костромской области
41.	Обеспечение: 1) изоляции больных восприимчивых животных до их выздоровления, при этом может осуществляться симптоматическое лечение больных восприимчивых животных, направленное на предотвращение развития осложнений; 2) вакцинации клинически здоровых восприимчивых животных против заразного узелкового дерматита; 3) убоя больных восприимчивых животных бескровным методом, в случае принятия специалистом госветслужбы решения о нецелесообразности их изоляции до выздоровления и лечения; 4) утилизации и уничтожения трупов в соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденными Минсельхозпродом России от 4 декабря 1995 г. № 13-7-2/469 (зарегистрирован Минюстом России 5 января 1996 г., регистрационный N 1005), с изменениями, внесенными приказом Минсельхоза России от 16 августа 2007 г. № 400 (зарегистрирован Минюстом России 14 сентября 2007 г., регистрационный № 10132); 5) оборудования дезинфекционных ковриков на входе (выходе) и дезинфекционных барьеров на въезде (выезде) на территорию (с территории) эпизоотического очага; 6) организации смены одежды, обуви при входе (выходе) на территорию (с территории) эпизоотического очага; в случае невозможности смены одежды и обуви - их дезинфекционной обработки парами формальдегида в пароформалиновой камере в течение 1 часа при температуре 57 - 60°С, расходе формалина 75 $см^3/м^3$ водного раствора формалина с содержанием 1,5% формальдегида; 7) дезинфекционной обработки любых транспортных средств при их выезде с территории эпизоотического очага с использованием 1,5%-ного формальдегида или 3%-ного фоспара или парасода, или 1,5%-ного параформа, приготовленного на 0,5%-ном растворе едкого натра, или 5%-ного хлорамина, или других дезинфицирующих растворов с высокой вирулицидной активностью в отношении возбудителя (согласно инструкции по применению); 8) отсутствия на территории эпизоотического очага безнадзорных животных; 9) обработки восприимчивых животных репеллентами	Со дня установления карантина до дня его отмены	Руководители хозяйств всех форм собственности
42.	Использование молока, полученного от здоровых восприимчивых животных, после промышленной переработки или внутри хозяйства после кипячения в течение не менее 5 минут или пастеризации при температуре 72 °С - 15 секунд, или стерилизации (ультрапастеризации) при минимальной температуре 132 °С в течение не менее одной секунды. Уничтожение молока и сперма, полученных от больных восприимчивых животных. Использование кормов, с которыми могли иметь контакт больные восприимчивые животные, для скармливания невосприимчивым к заразному узелковому дерматиту животным	Со дня установления карантина до дня его отмены	Руководители хозяйств всех форм собственности
43.	Дезинфекция в эпизоотическом очаге территории хозяйства, помещений по содержанию восприимчивых животных, транспортных средств,	Со дня установления	Руководители хозяйств всех форм собственности

	используемых для перевозки восприимчивых животных и других объектов, с которыми контактировали больные восприимчивые животные. Проведение дезинфекции помещений и других мест, где содержались больные восприимчивые животные, в три этапа: первый - сразу после изоляции больных восприимчивых животных, второй - после проведения механической очистки, третий - перед отменой карантина. Использование для дезинфекции 4%-ного горячего едкого натра или 3%-ной хлорной извести, или 3%-ного нейтрального гипохлорита кальция, или 1%-ного глутарового альдегида, или 5%-ного однохлористого йода, или 2%-ного формалина (параформальдегида), или хлорамина из расчета 0,3-0,5 $дм^3/м^2$, или других дезинфицирующих растворов с высокой вирулицидной активностью в отношении возбудителя (согласно инструкции по применению)	карантина до дня его отмены	
44.	Предоставление специалистам госветслужбы сведений о численности восприимчивых животных с указанием количества павших восприимчивых животных за последние 30 дней до принятия решения об установлении ограничительных мероприятий (карантина), а также сведения о реализации восприимчивых животных в течение 30 дней до принятия решения об установлении ограничительных мероприятий (карантина)	Со дня установления карантина до дня его отмены	Руководители хозяйств всех форм собственности
45.	Организация на территории, прилегающей к эпизоотическому очагу, выставление на въезде в эпизоотический очаг необходимого количества круглосуточных контрольно-пропускных постов, оборудованных дезинфекционными барьерами, пароформалиновыми камерами для обработки одежды и дезинфекционными установками, с круглосуточным дежурством	Со дня установления карантина до дня его отмены	Ветуправление Костромской области,ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
IV. Мероприятия в неблагополучном пункте			
46.	Установление запрета на: 1) ввоз восприимчивых животных, не вакцинированных против заразного узелкового дерматита; 2) вывоз восприимчивых животных из неблагополучного пункта (за исключением вывоза восприимчивых животных на убой на предприятия по убою животных или оборудованные для этих целей убойные пункты); 3) проведение ярмарок, выставок, других мероприятий, связанных с передвижением и скоплением восприимчивых животных;	Со дня установления карантина до дня его отмены	Ветуправление Костромской области,
47.	Обеспечение: 1) оборудования дезинфекционных ковриков на входе (выходе) и дезинфекционных барьеров на въезде (выезде) на территорию (с территории) неблагополучного пункта; 2) дезинфекционной обработки любых транспортных средств при их выезде с территории неблагополучного пункта; 3) отсутствия на территории неблагополучного пункта безнадзорных животных; 4) обработки восприимчивых животных репеллентами; 5) вакцинация восприимчивых животных против заразного узелкового дерматита	Со дня установления карантина до дня его отмены	Руководители хозяйств всех форм собственности
48.	Использование молока после промышленной переработки или внутри неблагополучного пункта после кипячения в течение не менее 5 минут или пастеризации при температуре 72 °С - 15 секунд, или стерилизации (ультрапастеризации) при минимальной температуре 132 °С в течение не менее одной секунды	Со дня установления карантина до дня его отмены	Руководители хозяйств всех форм собственности
V. Мероприятия в угрожаемой зоне			
49.	Установление запрета на: 1) ввоз не вакцинированных против заразного узелкового дерматита восприимчивых животных; 2) вывоз восприимчивых животных за пределы угрожаемой зоны (за исключением вывоза восприимчивых животных на убой на предприятия по убою животных или оборудованные для этих целей убойные пункты); 3) проведение ярмарок, выставок, других мероприятий, связанных с передвижением и скоплением восприимчивых животных	Со дня установления карантина до дня его отмены	Ветуправление Костромской области,
50.	Вакцинация восприимчивых животных против заразного узелкового дерматита	Постоянно	Руководители хозяйств всех форм собственности, ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
VI. Отмена ограничительных мероприятий			
51.	Направление в Ветуправление Костромской области заключения о выполнении мероприятий, предусмотренных Правилами	После выполнения всех предусмотренных Правилами мероприятий	ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»
52.	Отмена ограничительных мероприятий (карантина)	Через 30 дней после выздоровления или убоя (уничтожения) последнего больного восприимчивого животного в	Ветуправление Костромской области

		эпизоотическом очаге, проведения других мероприятий, предусмотренных Правилами	
53.	Сохранение на территории неблагополучного пункта и угрожаемой зоны следующих ранее введенных ограничений на: 1) ввоз не вакцинированных против заразного узелкового дерматита восприимчивых животных; 2) вывоз восприимчивых животных за пределы угрожаемой зоны (за исключением вывоза восприимчивых животных на убой на предприятия по убою животных или оборудованные для этих целей убойные пункты); 3) проведение ярмарок, выставок, других мероприятий, связанных с передвижением и скоплением восприимчивых животных	В течение 12 месяцев с момента отмены ограничительных мероприятий	Руководители хозяйств всех форм собственности, ОГБУ «Красносельская районная станция по борьбе с болезнями животных»

ПАМЯТКА ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ПО НОДУЛЯРНОМУ ДЕРМАТИТУ КРУПНОГО РОГАТОГО СКОТА

Нодулярный дерматит – опасная инфекция крупного рогатого скота, наносящая экономический ущерб, так как вызывает снижение удоя молока, воспроизводительной функции, повреждение шкуры, а также гибель животных. У заболевших животных температура тела повышается до 40°С, через 48 часов на коже шеи, груди, живота, конечностей, головы и вымени образуются плотные круглые узелки, поражаются глаза, слизистые оболочки дыхательного и пищеварительного трактов. Атипичная форма наблюдается у новорожденных телят и характеризуется диареей, лихорадкой при отсутствии поражений кожи. Нодулярный дерматит относится к карантинным заболевания и при возникновении устанавливаются ограничительные (карантинные) мероприятия.

Наряду с крупным рогатым скотом нодулярным дерматитом болеют овцы и козы. Человек к этому вирусу не восприимчив.

Животные отказываются от корма, быстро истощаются, лимфоузлы у них увеличиваются. Источником инфекции служат больные животные, а также переболевшие в скрытой форме. При первичном возникновении болезни поражается от 5 до 50%, а в отдельных случаях и до 100% животных. В половине случаев можно наблюдать типичные признаки болезни.

Вирус выделяется с выдыхаемым воздухом, слюной, молоком, истечениями из носовой полости и глаз, экссудатами и поражёнными участками кожи и слизистых оболочек. Возбудитель болезни передаётся также трансмиссивно кровососущими насекомыми.

Специфические методы лечения не разработаны, используется симптоматическое лечение. Для профилактики нодулярного дерматита в настоящее время применяют вакцину против оспы овец и коз.

В животноводческое хозяйство занос возбудителя может произойти в результате несанкционированного ввоза крупного рогатого скота с территорий, неблагополучных по данному заболеванию.

Летальность при этой болезни не превышает 10%, однако экономический ущерб значительный, поскольку снижается молочная и мясная продуктивность, нарушается половая цикличность у коров, у быков развивается временная половая стерильность.

Специфические методы лечения данного заболевания не разработаны. На ранее благополучных административных территориях Российской Федерации рекомендовано подвергать больных животных вынужденному убою.

Для профилактики и недопущения данного заболевания в хозяйства необходимо выполнять следующие правила:

- провести идентификацию всех животных имеющихся в животноводческих и личных подсобных хозяйствах и поставить на учет в ветеринарной службе и органах местного самоуправления;
- оборудовать при входе в каждом помещении дезковрики, обеспечить обслуживающий персонал сменной спецодеждой, спецобувью;
- не допускать ввоз животных неизвестного происхождения, без ветеринарных сопроводительных документов, без подтверждения эпизоотического благополучия ветеринарной службой субъекта хозяйства-поставщика, проведения карантинных мероприятий в течение 30 дней в хозяйстве-отправителе и в хозяйстве-получателе;
- извещать государственную ветеринарную службу о вновь приобретённых животных, полученном приплоде, об убое и продаже, о случаях внезапного падежа или одновременного заболевания нескольких животных;
- предоставлять ветеринарным специалистам по их требованию животных для осмотра, для осуществления диагностических исследований и проведению вакцинации;
- проводить обработки крупного рогатого скота репеллентами в течение всего периода лёта кровососущих насекомых;
- убой животных производить с обязательным осмотром их ветеринарными специалистами до и после убоя.

В случаях обнаружения клинических признаков нодулярного дерматита у крупного рогатого скота немедленно информировать государственную ветеринарную службу.

Адрес: п. Красное-на-Волге ул. Советская 32

Номер телефона:2-19-09;2-16-35.

Администрация Красносельского муниципального района
Костромской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 01 » августа 2017 г. № 150

О реорганизации муниципального учреждения культуры «Интерактивный музей ювелирного искусства» Красносельского муниципального района Костромской области путем присоединения к нему муниципального учреждения культуры «Историко-культурный музей имени Бирюковых» Красносельского муниципального района Костромской области

В целях оптимизации и повышения эффективности деятельности муниципальных учреждений культуры Красносельского муниципального района Костромской области, в соответствии со статьями 57-60 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 08.08.2001 года №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и от 08.05.2010 года №83-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», в соответствии с решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района от 27 апреля 2017 года № 252 «О проведении оптимизации сети и штатной численности учреждений культуры в 2017 году» администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Реорганизовать муниципальное учреждение культуры «Интерактивный музей ювелирного искусства» Красносельского муниципального района Костромской области, находящееся по адресу: 157940 Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Советская, д. 49Б путем присоединения к нему муниципального учреждения культуры «Историко-культурный музей имени Бирюковых» Красносельского муниципального района Костромской области, находящегося по адресу: 157933 Костромская область, Красносельский район, д. Ивановское, ул. Центральная, д. 17.

Считать муниципальное учреждение культуры «Интерактивный музей ювелирного искусства» Красносельского муниципального района Костромской области правопреемником всех прав и обязанностей муниципального учреждения культуры «Историко-культурный музей имени Бирюковых» Красносельского муниципального района Костромской области, в соответствии с передаточным актом.

Определить наименование реорганизованного учреждения - Муниципальное учреждение культуры «Интерактивный музей ювелирного искусства» Красносельского муниципального района Костромской области.

Имущество, закрепленное за муниципальным учреждением культуры «Историко-культурный музей имени Бирюковых» Красносельского муниципального района Костромской области, в полном объеме закрепить за муниципальным учреждением культуры «Интерактивный музей ювелирного искусства» Красносельского муниципального района Костромской области.

Директору муниципального учреждения культуры «Интерактивный музей ювелирного искусства» Красносельского муниципального района Костромской области И.Л. Успенской:

5.1. В течение трех рабочих дней после вступления в силу настоящего постановления о реорганизации учреждения уведомить в письменной форме налоговый орган о начале процедуры реорганизации с указанием формы реорганизации с приложением настоящего постановления;

5.2. В течение пяти рабочих дней после даты направления уведомления в налоговый орган о начале процедуры реорганизации в письменной форме уведомить известных кредиторов о начале реорганизации муниципального учреждения культуры «Интерактивный музей ювелирного искусства» Красносельского муниципального района Костромской области;

5.3. После внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о начале процедуры реорганизации дважды с периодичностью один раз в месяц, помещать в журнале «Вестник государственной регистрации», уведомления о реорганизации муниципального учреждения культуры «Интерактивный музей ювелирного искусства» Красносельского муниципального района Костромской области путем присоединения к нему муниципального учреждения культуры «Историко-культурный музей имени Бирюковых» Красносельского муниципального района Костромской области;

5.4. Выступить в качестве заявителя при государственной регистрации устава юридического лица в новой редакции в связи с его реорганизацией, представив в налоговый орган соответствующий пакет документов для внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности юридического лица и государственной регистрации устава в новой редакции.

6. Директору муниципального учреждения культуры «Историко-культурный музей имени Бирюковых» Красносельского муниципального района Костромской области А.А. Гусенковой:

6.1. В течение трех рабочих дней после вступления в силу настоящего постановления о реорганизации учреждения уведомить в письменной форме налоговый орган о начале процедуры реорганизации с указанием формы реорганизации с приложением настоящего постановления;

6.2. Произвести инвентаризацию имущества и денежных обязательств перед кредиторами Муниципального учреждения культуры «Историко-культурный музей имени Бирюковых» Красносельского муниципального района Костромской области и составить по ее результатам передаточный акт и передаточный баланс;

6.3. Представить в комитет имущественных и земельных отношений администрации Красносельского муниципального района Костромской области на утверждение передаточный акт и передаточный баланс по передаче прав и обязанностей муниципального учреждения культуры «Историко-культурный музей имени Бирюковых» Красносельского муниципального района Костромской области.

7. Произвести необходимые действия в отношении работников учреждений в соответствии с требованиями трудового законодательства Российской Федерации.

8. Ответственность за сохранность муниципального имущества на период реорганизации возложить на А.А. Гусенкову, директора муниципального учреждения культуры «Историко-культурный музей имени Бирюковых» Красносельского муниципального района Костромской области, исполняющего обязанности директора муниципального учреждения культуры «Интерактивный музей ювелирного искусства» Красносельского муниципального района Костромской области.

9. Комитету имущественных и земельных отношений администрации Красносельского муниципального района Костромской области (О.А. Паршакова) в соответствии с передаточным актом внести соответствующие изменения в реестр муниципального имущества Красносельского муниципального района Костромской области.

10. Управлению финансов администрации Красносельского муниципального района Костромской области (Малетова О.Н.) внести поправки в бюджет муниципального района на 2017 год в связи с реорганизацией данных учреждений.

11. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Красносельского муниципального района
Т.Н. Резепину.

12. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания, подлежит опубликованию в информационном

бюллетене «Вестник Красноселья» и размещению на официальном сайте Красносельского муниципального района.

Глава администрации
муниципального района Н.А. Хомяков

Администрация Красносельского муниципального района
Костромской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 07 » августа 2017 г. № 152

О внесении изменений в постановление администрации муниципального района от 26 июня 2012 года №118 «Об Административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на право организации розничного рынка на территории Красносельского муниципального района Костромской области»»

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2010г №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» администрация Красносельского муниципального района Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации муниципального района от 26 июня 2012 года №118 «Об Административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на право организации розничного рынка на территории Красносельского муниципального района Костромской области»» (с изменениями, утвержденными постановлениями администрации муниципального района от 14.03.2013 года №19, от 01.10.2013 года №104, от 19.03.2014 года №28, от 13.04.2016 года №61) следующие изменения:

1.1. в пункте 3 постановления слова «Лебедев О.Б.» заменить словами «оставляю за собой»;

1.2. в приложении «Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на право организации розничного рынка на территории Красносельского муниципального района»» к постановлению администрации муниципального района от 26 июня 2012 года №118:

1.2.1. в главе 1 п.5 абзац 3 цифру «31» заменить цифрой «26».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания, подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене «Вестник Красноселья» и размещению на официальном сайте муниципального района.

Глава администрации
муниципального района Н.А. Хомяков

Администрация Красносельского муниципального района
Костромской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 07 » августа 2017 г. № 153

О внесении изменений в муниципальную программу «Развитие муниципальной системы образования Красносельского муниципального района на 2015-2018 годы», утверждённую постановлением администрации Красносельского муниципального района Костромской области от 12 декабря 2014 года № 162, с изменениями от 24.04.2015 года № 68, от 01.01.2016 № 238, от 24.04.2017 года № 92

В целях уточнения мероприятий муниципальной программы «Развитие муниципальной системы образования Красносельского муниципального района на 2015 – 2018 годы» администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в муниципальную программу «Развитие муниципальной системы образования Красносельского муниципального района на 2015-2018 годы» (далее – Муниципальная программа) следующие изменения:

приложение № 2 «План мероприятий по выполнению программы «Развитие муниципальной системы образования Красносельского муниципального района на 2015-2018 годы» изложить в новой редакции (Приложение 1);

в Пояснительной записке к муниципальной программе таблицу по объёму финансирования изложить в новой редакции (Приложение 2);

в Паспорте программы «Развитие муниципальной системы образования Красносельского муниципального района на 2015-2018 годы» строку 7. «Объёмы и источники финансирования» изложить в новой редакции (Приложение 3).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального района Т.Н.Резепину.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене «Вестник Красноселья» и размещению на официальном сайте муниципального района.

Глава администрации
муниципального района Н. А. Хомяков

Приложение №1
к постановлению администрации
Красносельского муниципального района
от 07.08.2017 года № 153

План мероприятий по выполнению программы «Развитие муниципальной системы образования Красносельского района на 2015-2018 годы»

№	*Наименование мероприятий (комплекса мероприятий)*	*Сроки исполнения*	*Исполнители*	*Ожидаемый результат*	*Источники финансирования*	*Объем финансирования (тыс.руб.)*	*В том числе*			
							2015	*2016*	*2017*	*2018*
Раздел 1. Модернизация муниципальной системы дошкольного образования Красносельского района Костромской области										
Реконструкция зданий учреждений, финансируемых за счет средств местного бюджета (капитальное строительство, ремонт)										
1.	капитальный ремонт д/с «Берёзка» пос.Гравийный Карьер	2015-2016 годы	администрация Красносельского района, отдел образования	Приведение в соответствие с требованиям СанПин, Госпожнадзора,Роспотребнадзор	Муниципальный бюджет	1674,0	500,0	662,0	512,0	
2.	Шолоховский д/с «Ленок -ремонт кровли (ливневка и вентиляция)	2015-2017 годы	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Приведение в соответствие с требованиям СанПин, Госпожнадзора, Роспотребнадзор	муниципальный бюджет	100	100	-		-
3.	Детский сад №1 «Солнышко» пос.Красное-на-Волге -ремонт отопления	2017 год	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Приведение в соответствие с требованиямСанПин, Госпожнадзора,Роспотребнадзор	муниципальный бюджет	500,0	0	0	500,0	0
4.	Детский сад № 2 пос.Красное-на-Волге -ремонт фундамента	2017 год	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Приведение в соответствие с требованиям СанПин, Госпожнадзора,Роспотребнадзор	муниципальный бюджет	500,0	0	0	500,0	0
5.	Детский сад № 2 пос.Красное-на-Волге -ремонт асфальтового покрытия	2017 год	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Приведение в соответствие с требованиям СанПин, Госпожнадзора,Роспотребнадзор	муниципальный бюджет	102	0	0	102	0
	разделу 1.1. Реконструкция зданий	2017 год	администрация Красносел	Приведение в соответств	Муниципальный бюджет	**2876**	**600**	**662**	**1614**	**0**

	учреждений, финансируемых за счет средств местного бюджета (капитальное строительство, ремонт)		ьского района Костромской области, отдел образования	ие с требованиям СанПин, Госпожнадзора,Роспотребнадзор						
1.2. Создание новых групп в функционирующих учреждениях за счет эффективного использования помещений										
1.	Харитоновский детский сад	2017	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Создание новых групп в функционирующих учреждениях. Увеличение количества дошкольников	Без финансирования	-				
2.	Сопыревский детский сад	2016	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Создание новых групп в функционирующих учреждениях. Увеличение количества дошкольников	Без финансирования	-				
	Итого по разделу 1.2. Создание новых групп в функционирующих учреждениях за счет эффективного использования помещений		администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Создание новых групп в функционирующих учреждениях. Увеличение количества дошкольников	Без финансирования	-				
1.3.Реализация комплекса мер по обеспечению антитеррористической безопасности в дошкольных образовательных учреждениях: установка системы видеонаблюдения, системы оповещения и управления эвакуацией										
1.	Реализация комплекса мер по обеспечению антитеррористической безопасности в дошкольных образовательных учреждениях: установка систем видеонаблюдения, входных металлических дверей, периметрального освещения	2015-2018	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Создание безопасных условий в дошкольных учреждениях:	муниципальный бюджет	1349,0	400,0 д/с Солнышко»	100,0	449,0 Боровиковский д/с, Подольский детский сад, Шолоховский детский сад «Ленок» система видеонаблюдения	
2.	Реализация комплекса мер по обеспечению антитеррористической безопасности в дошкольных образовательных учреждениях: Установка пластиковых окон	2017	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Создание безопасных условий в дошкольных учреждениях:	Муниципальный бюджет	424,5	-	-	224,5 Шолоховский д/с,Боровиковский д/с,Грав.Карьерский дет.сад	

	Итого по разделу 1.3. Реализация комплекса мер по обеспечению антитеррористической безопасности в дошкольных образовательных учреждениях: установка системы видеонаблюдения, системы оповещения и управления эвакуацией		администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования		Муниципальный бюджет	**1773,5**	**400,0**	**100,0**	**673,5**	
1. 4. Оснащение дошкольных учреждений в соответствие с федеральными стандартами										
1.	Приобретение компьютерного оборудования для выполнения федеральных стандартов	2015-2018	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	создание современных условий в соответствие с федеральными стандартами	Муниципальный бюджет,	120	-	-	60,0	60,0
2.	Приобретение технологического оборудования для пищеблоков ДОУ	2015-2018	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	приведение в соответствие с требованиям СанПин, органов Роспотребнадзора в ДОУ Солнышко, дет.сад Рассвет, детсад №2.детсад «Ленок».Подольский, Шолоховский д/с	Муниципальный бюджет	440,0	-	-	100	340,0
	Итого по разделу 1.4. Оснащение дошкольных учреждений в соответствие с федеральными стандартами	2015-2018	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования		Муниципальный бюджет	**560**	-	-	**160,0**	**400,0**
1.5. Работа по развитию талантливых и одарённых дошкольников										
1.	Спартакиада для дошкольников	2015-2018 год	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Формирование здорового образа жизни	Без финансирования					
2.	Районный конкурс «Мы за безопасность» на	2015-2018 год	администрация Красносел	Формирование навыков	Без финансирования					

	детских игровых и спортивных площадках среди дошкольных ОУ		ьского района Костромской области, отдел образования	безопасного поведения						
3.	Интеллектуальный конкурс дошкольников «Одарённый ребёнок»	2015-2018 год	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Работа с одарёнными детьми	Без финансирования					
4.	Районный конкурс по профилактике ДДТ Шагающий автобус	2015-2018 год	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Формирование навыков безопасного поведения	Без финансирования					
5.	Районный конкурс «Безопасное колесико»	2015-2018 г	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Формирование навыков безопасного поведения	Без финансирования					
6.	Районный конкурс «мини-музеев» среди дошкольных ОУ	2015-2018 г	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Формирование навыков безопасного поведения	Без финансирования					
7.	Мисс-малышка	2015-2018	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Формирование навыков безопасного поведения	Без финансирования					
1.6. Мероприятия по энергосбережению										
1	Проведение поверки приборов учета тепла в дет.садах: «Рассвет», «Солнышко», «Ленок»	2015-2018	Администрация Красносельского района,отдел образования	Приведение в соответствии с требованиями СанПин	Муниципальный бюджет	74,5			74,5	
2	Приобретение второго отопительного	2015-2018	Администрация Красносел	Приведение в соответств	Муниципальный бюджет	25			25	

	котла в Боровиковский дет.сад		ьского района,отдел образования	ие с требованиями СанПин						
	ИТОГО по разделу 1. Модернизация муниципальной системы дошкольного образования Красносельского района Костромской области	**2015-2018 г**	**администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования**		**Муниципальный бюджет**	**5309**	**1000,0**	**762,0**	**2547,0**	**1000**
Раздел 2. Модернизация муниципальной системы начального, основного, среднего общего образования										
2.1.Оптимизация сети образовательных организаций. Доступность системы образования										
1.	Оптимизация сети: - Реорганизация Харитоновской НШ и Харитоновского д/с путём слияния -2016 -реорганизация Григорковской ОШ (создание филиала Иконниковской СШ -2017 - Реорганизация Сопырёвской ОШ и Красносельской СШ путём слияния-2018	2015-2018	повышение эффективности бюджетных расходов	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Без финансирования					
2.	Приобретение транспортных средств для перевозки обучающихся	2015	Создание условий для доступности образования	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет на условиях софинансирования с департаметом образования и науки	1800		-		1800
	Итого финансирование по разделу 2.1. Оптимизация сети образовательных организаций. Доступность системы образования				Муниципальный бюджет	**1800**	**0**	**0**		**1800**
2. 2. Реализация комплекса мер по антитеррористической и пожарной безопасности в образовательных учреждениях: установка системы видеонаблюдения										
1.	Реализация комплекса мер по обеспечению антитеррористической безопасности в образовательных учреждениях: -установка систем видеонаблюдения, Чапаевская начальная школа, Светочегорская ОШ, Красносельская	2015-2018	Создание безопасных условий в образовательных организациях	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Муниципальный бюджет,	2227	487,0	-	1103	637

	ОШ, Здемировская НШ, Антоновская, Сидоровская ,Шолоховская средняя школа(здание начальной школы),Дреневская ОШ - установка и ремонт периметрального ограждения									
2.	Реализация комплекса мер по обеспечению антитеррористической безопасности в образовательных учреждениях: установка систем видеонаблюдения, Дом детского творчества	2015-2018	Создание безопасных условий в образовательных организациях	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Муниципальный бюджет	107,0	-	107,0	-	-
.3	Противопожарные мероприятия (установка межгрупповых дверей, замена Провода АПС, замена эвакуационных дверей на металлические		Создание безопасных условий в образовательных организациях Гридинская основная школа, Светочегорская основная школа, Антоновская средняя	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Муниципальный бюджет	430			430	
	Итого финансирование по разделу 2. 2. Реализация комплекса мер по антитеррористической безопасности в образовательных учреждениях: установка системы видеонаблюдения					**2764**	**487,0**	**107,0**	**1533**	**637,0**
	2.3. Обеспечение материально-техническими, информационными и другими ресурсами образовательных учреждений для создания современных условий организации образовательного процесса									
1	Приобретение оборудования для общеобразовательных учреждений всего, в том числе:	2015-2018	создание современных условий в соответствие с федеральными стандартами	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования	Муниципальный бюджет					
2	Осуществление мер, направленных на энергосбережени	2015-2018	повышение эффективности	Администрация КМР Отдел	Муниципальный бюджет	954	80,0	80,0	*664(Подольская ОШ,Св*	130,0

	е в системе общего образования (монтаж пластиковых окон, светильники с энергосберегающими лампами, установка и поверка счётчиков учёта тепла)		бюджетных расходов. На 2015 год школы: Шолоховская СШ-27272.92 Гридинская ОШ-23371.25 Красносельская СШ-16288.09 Сидоровская СШ - 13092,58 Итого:80,024	образования администрации КМР					*еточегорская ОШ,Антоновская СШ,Шолоховская СШ,Сидоровская и др.)*	
3.	Восстановление асфальтового покрытия	2018	повышение эффективности бюджетных расходов.	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	718,366	-	-	118,366 Шолоховская СШ	600,0
4.	Пополнение фондов школьных библиотек	2015-2018	100%-ое обеспечение учащихся учебной, художественной литературой школ	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	774,0	400,0	74,0	150,0	150,0
5.	Покупка компьютерного и программного оборудования (компьютеры,принтеры,сканеры, ноутбуки,веб-камеры,компьютерные программы в том числе:					651,0			471,0	180,0
	Красносельская сош								150	
	Красносельская ош								100	
	Шолоховская сш								100	
	Гридинская ош								67	
	Здемировская начальная школа								40	
	Общеобразовательные учреждения								14	180
	Итого финансирование по разделу 2.3. Обеспечение материально-техническими, информационными и другими ресурсами образовательных учреждений для создания современных условий				Муниципальный бюджет	**3097,366**	**480**	**154**	**1403,366**	**1060**

	организации образовательного процесса									
	2.4.Развитие школьной инфраструктуры (текущий ремонт с целью обеспечения выполнения требований к санитарно-бытовым условиям и охране здоровья обучающихся, а также с целью подготовки помещений для установки оборудования)									
1	Подготовка проектно-сметной документации: - на строительство и реконструкцию ОУ	2015-2018	Создание безопасных условий	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	3000,0	-	-	-	3000,0
2.	Газификация ОУ	2015-2018	создание современных условий в соответствие с требованиями СанПиН	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	760,0	500,0	60,0	-	200,0
3	Газификация: -МОУ Антоновской средней школы	2015,2017	создание современных условий в соответствие с требованиями СанПиН	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	1000,0	1000,0	-	-	-
4.	Газификация МОУ Иконниковской сош -Разработка проектно-сметной документации для перевода МОУ Иконниковской сош на газовое отопление -Перевод на газ	2017	создание современных условий в соответствие с требованиями СанПиН	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	10,0		10,0	-	
5.	Ремонт стены Иконниковской средней школы	2017	создание современных условий в соответствие с требованиями СанПиН	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	2754,404	-	-	2754,404	-
6.	Ремонт крыши Красносельской средней школы		создание безопасных условий	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	522,230			522.230	
7.	Техническое подключение объектов к газраспределению	2017	создание современных условий в соответствие с требованиями СанПиН	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	365,0	-	-	-	365,0
8.	Техническое переоборудовани	2017	создание современн	Администрация	Муниципальный бюджет	76,0	-	-	-	76,0

	е котельных		ых условий в соответствие с требованиями СанПиН	КМР Отдел образования администрации КМР						
9,	Ремонт системы отопления Красносельской средней школы	2017-18	создание современных условий в соответствие с требованиями СанПиН	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	730 00	-	-	180	550,0
10.	Проведение спец.оценки условий труда	2017-18	создание современных условий в соответствие с требованиями СанПиН	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	152,0	-	-	-	152,0
11.	Ремонт спортивного зала МКОУ Красносельская сш	2017-18	создание современных условий в соответствие с требованиями СанПиН	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Муниципальный бюджет	1000,0	-	-	1000,0	
12	Ремонт межэтажных перекрытий МКОУ Красносельская ОШ	2017-2018	Создание современных условий в соответствие с требованиями СанПин	Администрация КМР Отдел образования	Муниципальный бюджет	25			25	
	Итого финансирование по разделу 2.4. Развитие школьной инфраструктуры (текущий ремонт с целью обеспечения выполнения требований к санитарно-бытовым условиям и охране здоровья обучающихся, а также с целью подготовки помещений для установки оборудования)				Муниципальный бюджет	**10394,634**	**1500**	**70**	**4481,634**	**4343**
2.5. Создание системы информационной открытости образовательных организаций										
1.	Развитие муниципальной системы оказания электронных услуг общеобразовательными организациями	2015-2018	создание современных условий в соответствие с федеральными стандартами	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Без финансирования	0	0	0	0	0

	Итого финансирование по разделу 2.5. Создание системы информационной открытости образовательных организаций	2015-2018	администрация Красносельского района Костромской области, отдел образования		Муниципальный бюджет	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Итого финансирование по разделу 2. Модернизация муниципальной системы начального, основного, среднего общего образования	2015-2018			Муниципальный бюджет	**18055,0**	**2467,0**	**331,0**	**7418,0**	**7840,0**
Раздел 3. Развитие системы оценки качества образования и востребованности образовательных услуг										
1.	Создание условий для развития государственной и общественной оценки деятельности образовательных учреждений, общественно-профессиональной аккредитации образовательных программ	2015-2018	администрация района, отдел образования	Создание системы государственно-общественного управления	Без финансирования					
2.	Создание условий для развития независимой оценки образовательных достижений школьников	2015-2018	администрация района, отдел образования	Создание системы государственно-общественного управления	Без финансирования					
3.	Организация и проведение ЕГЭ и ГИА. Готовность ППЭ - МКОУ Красносельская сш к проведению ЕГЭ	2015-2018	администрация района, отдел образования	Создание независимой системы оценки качества образования	Муниципальный бюджет	83,0	8,0	10,0	35,0	30,0
4.	Развитие системы государственно-общественного управления	2015-2018	администрация района, отдел образования	Создание независимой системы оценки качества образования	Без финансирования					
	Итого сумма финансирования по разделу 3. Развитие системы оценки качества образования и востребованности образовательных услуг				(Муниципальный бюджет)	**83,0**	**8,0**	**10,0**	**35,0**	**30,0**
Раздел 4. Развитие кадровой системы общего и дополнительного образования детей										
1.	Реализация комплекса мер по привлечению	2015-2018	Администрация КМР	формирование педагогиче	Без финансирования	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

	и закреплению молодых учителей в общеобразовательных учреждениях, в том числе:		Отдел образования администрации КМР	ских кадров с высоким уровнем квалификации, ответственных за качество результатов образования.						
2.	Реализация проекта «Педагогическое наставничество»;	2015-2018	администрация района, отдел образования	Закрепление молодых специалистов в образовательных организациях	Без финансирования	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.	Обеспечение участия учителей Красносельского района в конкурсах педагогического и методического мастерства, в региональном этапе конкурса «Учитель года»;	2015-2018	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	формирование педагогических кадров с высоким уровнем квалификации, ответственных за качество результатов образования.	Без финансирования					
4.	Организация конкурсов профессионального мастерства, в том числе:	2015-2018	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Развитие кадрового потенциала	Без финансирования					
	-Лучший школьный учитель	2015-2018	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Развитие кадрового потенциала	Без финансирования					
	Районный конкурс уроков	2015-2018	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Развитие кадрового потенциала	Без финансирования					
	Районный методический конкурс	2015-2018	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Развитие кадрового потенциала	Без финансирования					
	Районный конкурс «Воспитатель	2015-2018	Администрация КМР	Развитие кадрового потенциал	Без финансирования					

	года -2015»		Отдел образования администрации КМР	а						
	Заседание клуба педагогического мастерства	2015-2018	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Развитие кадрового потенциала	Без финансирования					
	Круглый стол «Обобщение опыта работы победителей национальных проектов»	2015-2018	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Развитие кадрового потенциала	Без финансирования					
	Районная августовская конференция руководящих и педагогических работников	2015-2018	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Развитие кадрового потенциала	Без финансирования					
	Районный смотр конкурс школьных кабинетов	2015-2018	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Развитие кадрового потенциала	Без финансирования					
	Итого сумма финансирования по разделу 4. Развитие кадровой системы общего и дополнительного образования детей	2015-2018	Администрация КМР Отдел образования администрации КМР	Развитие кадрового потенциала	Без финансирования					
	Итого сумма финансирования по муниципальной программе «Развитие муниципальной системы образования Красносельского района на 2015-2018 годы»					**23448**	**3475,0**	**1103,0**	**10000,0**	**8870,0**

Приложение 2
к постановлению администрации
Красносельского муниципального района
Костромской области
от 07.08.2017 года № 153

1.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к Муниципальной программе «Развитие системы образования

Красносельского муниципального района на 2015-2018 годы»

Муниципальной программа «Развитие системы образования Красносельского муниципального района на 2015-2018 годы» разработана в целях обеспечения населения Красносельского муниципального района доступным качественным образованием, соответствующего требованиям инновационного социально-ориентированного развития и потребностям рынка труда и перспективным задачам российского общества. Основная задача программы создание современных и безопасных условий в образовательных учреждениях Красносельского района, в соответствии с требованиями СанПин, и Роспотребнадзора

В результате выполнения Программы в системе образования будет обеспечено:

повышения эффективности использования бюджетных средств;

создание современных условий и повышение безопасности деятельности образовательных организаций ;

предоставление в электронном виде гражданам и организациям значительной части муниципальных услуг в сфере образования;

внедрение процедур независимой оценки деятельности образовательных учреждений и процессов;

внедрение ресурсов и программ для одаренных детей;

улучшение кадрового обеспечения системы образования

формирование комплексной системы профессиональной ориентации школьников.

внедрение новых досуговых и образовательных программ в образовательных организациях Красносельского муниципального района.

Принятие Муниципальной программы «Развитие системы образования Красносельского муниципального района на 2015-2018 годы» потребует дополнительных расходов из муниципального бюджета в сумме 23 миллиона 448 тысяч рублей.

Таблица по объёму финансирования

Итого сумма финансирования по всей программе	**Общий объём финансирования (тыс.руб.)**	**В том числе по годам**			
		2015	**2016**	**2017**	**2018**
Муниципальная программа «Развитие системы образования Красносельского муниципального района на 2015-2018 годы»	**23448,0**	**3475,0**	**1103,0**	**10000,0**	**8870,0**

Приложение 3
к постановлению администрации
Красносельского муниципального района
Костромской области
от 07.08.2017 года № 153

1.2. Паспорт программы
«Развитие муниципальной системы образования Красносельского муниципального района на 2015 - 2018 годы»

Наименование программы	Муниципальная программа развития системы образования Красносельского муниципального района на 2015-2018 годы
7.Объемы и источники финансирования	Финансирование мероприятий Программы в пределах средств, поступивших на ее реализацию: за счет субсидий и субвенций из средств: **Общий объём** - муниципального бюджета – 23448 тыс. руб. **2015 год -** муниципальный бюджет – 3475 тыс. руб. **2016 год –** муниципальный бюджет -1103 тыс. руб. **2017 год -** муниципальный 10000 тыс. руб. **2018 год** – муниципальный бюджет 8870 тыс. рублей

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Антоновой С.Ю. № квалификационного аттестата 44-13-102, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 26038, специалистом ООО «Землеустроитель», г. Кострома, ул. Ленина, д. 52, офис 212, sv_antonova@ro.ru тел. 8(4942)494-212, 8-962-182-80-22, выполняются кадастровые работы по исправлению ошибки в местоположении земельного участка с К№ 44:08:010501:42, расположенного по адресу**: Костромская область, Красносельский район, д. Гомониха, д. 39.**

Заказчиком кадастровых работ является Тонконогова Ирина Витальевна, г. Кострома, ул. Индустриальная, д.23, кв.19, тел. 8-953-646-29-44.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: г.Кострома, ул. Ленина, 52, офис 212 в 10 часов 00 минут 15 сентября 2017 г. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Кострома, ул. Ленина, 52, офис 212.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 15 августа 2017г. по 15 сентября 2017г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 15 августа 2017г. по 15 сентября 2017г., по адресу: г.Кострома, ул. Ленина, 52, офис 212.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ расположены в кадастровом квартале **44:08:010501 (д.Гомониха).**

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок(ч.12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности)

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Костылевым Михаилом Михайловичем, 156013, Костромская обл., г. Кострома, ул. Ленина, д.32/1, пом.53, e-mail: info@zemlya44.ru, т.8(4942)45-00-31, № регистрации в реестре кадастровых инженеров 11697 выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:08:010202:126, расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, Боровиковское сельское поселение, дер. Боровиково

Заказчиком кадастровых работ является Афанасова Евгения Алексеевна , почтовый адрес: Костромская область, Красносельский р-он, д. Большое Андрейково, ул. Голчинская, д. 30 . тел 8-920-645-47-46, 8-920-642-78-81

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Ленина, д.32/1, пом.53, e-mail: info@zemlya44.ru, т.8(4942)45-00-31 «16» сентября 2017 г. в 12 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомится по адресу: 156013, Костромская обл., г. Кострома, ул. Ленина, д. 32/1, пом.53.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «16 » августа 2017г по « 16 » сентября 2017г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «16» августа 2017г. по «16» сентября 2017г., по адресу:156013, Костромская обл., г. Кострома, ул. Ленина, д.32/1, пом.53.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Красносельского муниципального района сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, расположенного в Шолоховском сельском поселении Красносельского муниципального района,в д. Шелково.

Аукцион проводится на основании распоряжения администрации Красносельского муниципального района Костромской области № 692 от «11» августа 2017 года, открытым по составу участников и по форме подачи заявок **22.09.2017 года в 10.00** по адресу: Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 42 (3 этаж).

Предмет аукциона – земельный участок общей площадью 1440 кв.м., с кадастровым номером 44:08:082501:9, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. 1. Участок находится примерно в 36 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Красносельский р-н, д. Шелково. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства., категория земель – земли населенных пунктов, обременения ограничения — нет.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:

Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.;

При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы;

Предельное количество надземных этажей-2(с учетом мансардного этажа);

Коэффициент использования территории не более 0,67;

Ограждение земельного участка со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, возможно решётчатое или глухое высотой не более 1,8м. Между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8 м.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок – 19 000,00 (Девятнадцать тысяч) рублей. Сумма задатка – 3800,0 (Три тысячи восемьсот) рублей. Шаг аукциона – 570 (Пятьсот семьдесят) рублей. Срок аренды — 20 лет.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроснабжение.

По состоянию на 16.05.2017 возможность технологического присоединения указанного индивидуального жилого дома в объеме максимальной мощности 7 кВт, III категории надежности электроснабжения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» имеется. Для осуществления технологического присоединения собственнику объекта (земельного участка) необходимо подать заявку на технологическое присоединение, заключить и исполнить договор в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861.

Размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с решением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 19 декабря 2016 года № 16/398 «Об утверждении ставок за единицу максимальной мощности на уровне напряжения ниже 35 кВ и максимальной мощности менее 8 900 кВт, стандартизированных тарифных ставок и формулы для определения размера платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» на территории Костромской области на 2017 год на дату подачи заявки об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям филиала ПАО «МРКС Центра» - «Костромаэнерго».

Газоснабжение.

Возможность подключения к газораспределительным сетям отсутствует.

Для осуществления подключения (технологического присоединения) в соответствии со схемой газоснабжения Красносельского района требуется строительство распределительных газопроводов в д. Шелково. В настоящее время программой газификации Костромской области на 2017 год за счет средств от применения специальной надбавки к тарифам на услуги по транспортировке газа по газораспределительным сетям строительство вышеперечисленных распределительных газопроводов не предусмотрено.

Водоснабжение, водоотведение— сети инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

Для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка претендент вносит задаток по следующим реквизитам: УФК по Костромской области (Администрации Красносельского муниципального района Костромской области) Л/С 05413004850 ИНН 4415003334, КПП 441501001, Р/счет 40302810134693000131, Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема документов для участия в аукционе, т.е. до

18.09.2017 года (включительно) организатор аукциона в течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются в администрации Красносельского муниципального района Костромской области по рабочим дням, начиная с **15.08.2017** года с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00-14:00 по адресу: Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 17, 18А**.**

Срок окончания приема заявок **18.09.2017 года в 17.00** часов. Подведение итогов приема заявок и признание заявителей участниками аукциона состоится **19.09.2017 года в 15.00.** Решение о признании претендентов участниками торгов оформляется протоколом и размещается на официальном сайте Российской Федерации. Все претенденты уведомляются о принятом решении **21.09.2017 года** с 15.00 до 17.00 по вышеуказанному адресу под расписку.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- заявка на участие в аукционе, по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
-надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечению срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Опоздание на аукцион считается неявкой. Победителем признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается в день проведения торгов и размещается на официальном сайте Российской Федерации в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола.

Договор аренды земельного участка подлежит к заключению в течение 30 дней со дня направления победителю проекта договора аренды земельного участка, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации. Победитель аукциона в полном объеме несет все расходы, связанные с государственной регистрацией права аренды на земельный участок.

Требования к оформлению представляемых документов: представляемые претендентами документы должны соответствовать законодательству Российской Федерации. Документы оформляются на русском языке. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки иные не оговоренные в них исправления.

Сведения о победителе аукциона, заявителе признанном единственным участником аукциона или единственно принявший участие в аукционе участник, уклонившиеся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Более подробно ознакомиться с характеристиками выставляемого на аукцион земельного участка, датой, временем и порядком осмотра земельного участка на местности, а также формой заявки об участии в торгах, проектом договора аренды земельного участка, можно со дня приема заявок в администрации Красносельского муниципального района Костромской области (Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 17, 18А) на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района Костромской области и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Для осмотра земельного участка обращаться в администрацию Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области по адресу: Костромская область, Красносельский район, д.Шолохово, ул.Зеленая, д.11 или по телефону:

8 (49432) 3 54 18.

Телефон для справок 8 (49432) 2-21-62, 2-21-54

Глава администрации
муниципального района Н.А.Хомяков

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Красносельского муниципального района сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, расположенного в Шолоховском сельском поселении Красносельского муниципального района, в д.Шолохово.

Аукцион проводится на основании распоряжения администрации Красносельского муниципального района Костромской области № 696 от «11» августа 2017 года, открытым по составу участников и по форме подачи заявок **22.09.2017 года в 12.00** по адресу: Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 42 (3 этаж).

Предмет аукциона – земельный участок общей площадью 1000 кв.м., с кадастровым номером 44:08:082405:265, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Красносельский р-н, д. Шолохово, ул. Ювелирная, у дома 26. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов.

Обременения ограничения — часть земельного участка расположена в охранной зоне ВЛ 10кВ, Фидер 10-01, ПС Красное, с номером зоны 44.08.2.105. Площадь обременения - 92 кв.м.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:

Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.;

При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы;

Предельное количество надземных этажей-2(с учетом мансардного этажа);

Коэффициент использования территории не более 0,67;

Ограждение земельного участка со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, возможно решётчатое или глухое

высотой не более 1,8м. Между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8 м.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок – 29 000,00 (Двадцать девять тысяч) рублей. Сумма задатка – 5800,0 (Пять тысяч восемьсот) рублей. Шаг аукциона – 870 (Восемьсот семьдесят) рублей. Срок аренды — 20 лет.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроснабжение.

По состоянию на 14.07.2017 возможность технологического присоединения указанного индивидуального жилого дома в объеме максимальной мощности 7 кВт, III категории надежности электроснабжения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» имеется. Для осуществления технологического присоединения собственнику объекта (земельного участка) необходимо подать заявку на технологическое присоединение, заключить и исполнить договор в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861.

Размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с решением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 19 декабря 2016 года № 16/398 «Об утверждении ставок за единицу максимальной мощности на уровне напряжения ниже 35 кВ и максимальной мощности менее 8 900 кВт, стандартизированных тарифных ставок и формулы для определения размера платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» на территории Костромской области на 2017 год на дату подачи заявки об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям филиала ПАО «МРКС Центра» - «Костромаэнерго».

Газоснабжение.

1.Максимальная нагрузка (часовой расход газа) 5,0 м3/час.

2.Срок подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения не более 480 дней с момента заключения договора о подключении.

3.Срок действия технических условий-2,5 года.

4. Предельная свободная мощность существующих сетей: не более 10 м3/час

Водоснабжение

1.Водопровод

2.Подсоединение произвести трубой ПВХ Д 20 мм (труба водопроводная ПВХ 10 Bar)

3.Точка присоединения ближайший водопроводный колодец

3.Обязательная установка водомерного узла учета с последующим опломбированием

4.Заключить договор на водопотребление с энергоснабжающей организацией.

Водоотведение — водонепроницаемый выгреб, размещенный на предоставленном застройщику земельном участке **(** выполняется за счет средств застройщика с соблюдением норм САНПиН).

Для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка претендент вносит задаток по следующим реквизитам: УФК по Костромской области (Администрации Красносельского муниципального района Костромской области) Л/С 05413004850 ИНН 4415003334, КПП 441501001, Р/счет 40302810134693000131, Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема документов для участия в аукционе, т.е. до **18.09.2017 года (включительно)** организатор аукциона в течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются в администрации Красносельского муниципального района Костромской области по рабочим дням, начиная с **15.08.2017** года с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00-14:00 по адресу: Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 17, 18А**.**

Срок окончания приема заявок **18.09.2017 года в 17.00** часов. Подведение итогов приема заявок и признание заявителей участниками аукциона состоится **19.09.2017 года в 16.00.** Решение о признании претендентов участниками торгов оформляется протоколом и размещается на официальном сайте Российской Федерации. Все претенденты уведомляются о принятом решении **21.09.2017 года** с 15.00 до 17.00 по вышеуказанному адресу под расписку.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- заявка на участие в аукционе, по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
-надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечению срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Опоздание на аукцион считается неявкой. Победителем признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается в день проведения торгов и размещается на официальном сайте Российской Федерации в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола.

Договор аренды земельного участка подлежит к заключению в течение 30 дней со дня направления победителю проекта договора аренды земельного участка, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации. Победитель аукциона в полном объеме несет все расходы, связанные с государственной регистрацией права аренды на земельный участок.

Требования к оформлению представляемых документов: представляемые претендентами документы должны соответствовать законодательству Российской Федерации. Документы оформляются на русском языке. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки иные не оговоренные в них исправления.

Сведения о победителе аукциона, заявителе признанном единственным участником аукциона или единственно принявший

участие в аукционе участник, уклонившиеся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Более подробно ознакомиться с характеристиками выставляемого на аукцион земельного участка, датой, временем и порядком осмотра земельного участка на местности, а также формой заявки об участии в торгах, проектом договора аренды земельного участка, можно со дня приема заявок в администрации Красносельского муниципального района Костромской области (Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 17, 18А) на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района Костромской области и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Для осмотра земельного участка обращаться в администрацию Шолоховского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области по адресу: Костромская область, Красносельский район, д.Шолохово, ул.Зеленая, д.11 или по телефону:

8 (49432) 3 54 18.

Телефон для справок 8 (49432) 2-21-62, 2-21-54

Глава администрации
муниципального района Н.А.Хомяков

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Красносельского муниципального района сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка,предназначенного для индивидуального жилищного строительства, расположенного в Подольском сельском поселении Красносельского муниципального района, в д. Даниловское.

Аукцион проводится на основании распоряжения администрации Красносельского муниципального района Костромской области № 695 от «11» августа 2017 года, открытым по составу участников и по форме подачи заявок **21.09.2017 года в 10.00** по адресу: Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 42 (3 этаж).

Предмет аукциона – земельный участок с кадастровым номером 44:08:040201:99, общей площадью 800 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Красносельский р-н, д. Даниловское, д.5А. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов, обременения — нет.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства:

Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.;

При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы;

Предельное количество надземных этажей-2(с учетом мансардного этажа);

Коэффициент использования территории не более 0,67;

Ограждение земельного участка со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, возможно решётчатое или глухое высотой не более 1,8м. Между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8 м.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок – 19 000,00 (Девятнадцать тысяч) рублей. Сумма задатка – 3800,0 (Три тысячи восемьсот) рублей. Шаг аукциона – 570 (Пятьсот семьдесят) рублей. Срок аренды — 20 лет.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроснабжение.

По состоянию на 14.07.2017 возможность технологического присоединения указанного индивидуального жилого дома в объеме максимальной мощности 7 кВт, III категории надежности электроснабжения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» имеется. Для осуществления технологического присоединения собственнику объекта (земельного участка) необходимо подать заявку на технологическое присоединение, заключить и исполнить договор в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861.

Размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с решением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 19 декабря 2016 года № 16/398 «Об утверждении ставок за единицу максимальной мощности на уровне напряжения ниже 35 кВ и максимальной мощности менее 8 900 кВт, стандартизированных тарифных ставок и формулы для определения размера платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» на территории Костромской области на 2017 год на дату подачи заявки об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям филиала ПАО «МРКС Центра» - «Костромаэнерго».

Газоснабжение.

Возможность подключения к газораспределительным сетям отсутствует.

Для осуществления подключения (технологического присоединения) в соответствии со схемой газоснабжения Красносельского района требуется строительство распределительных газопроводов в д. Даниловское. В настоящее время программой газификации Костромской области на 2017 год за счет средств от применения специальной надбавки к тарифам на услуги по транспортировке газа по газораспределительным сетям строительство вышеперечисленных распределительных газопроводов не предусмотрено.

Водоснабжение от шахтного колодца (выполняется за счет средств застройщика). **Водоотведение** — водонепроницаемый выгреб, размещенный на выделенном под застройку земельном участке (выполняется за счет средств застройщика).

Для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка претендент вносит задаток по следующим реквизитам: УФК по Костромской области (Администрации Красносельского муниципального района Костромской области) Л/С 05413004850 ИНН 4415003334, КПП 441501001, Р/счет 40302810134693000131, Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема документов для участия в аукционе, т.е. до **15.09.2017 года (включительно)** организатор аукциона в течение 3-х рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются в администрации Красносельского муниципального района Костромской области по рабочим дням, начиная с **15.08.2017** года с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00-14:00 по адресу: Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 17, 18А**.**

Срок окончания приема заявок **15.09.2017 года в 17.00** часов. Подведение итогов приема заявок и признание заявителей участниками аукциона состоится **18.09.2017 года в 17.00.** Решение о признании претендентов участниками торгов оформляется

протоколом и размещается на официальном сайте Российской Федерации. Все претенденты уведомляются о принятом решении **20.09.2017 года** с 15.00 до 17.00 по вышеуказанному адресу под расписку.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- заявка на участие в аукционе, по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечению срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Опоздание на аукцион считается неявкой. Победителем признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается в день проведения торгов и размещается на официальном сайте Российской Федерации в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола.

Договор аренды земельного участка подлежит к заключению в течение 30 дней со дня направления победителю проекта договора аренды земельного участка, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации. Победитель аукциона в полном объеме несет все расходы, связанные с государственной регистрацией права аренды на земельный участок.

Требования к оформлению представляемых документов: представляемые претендентами документы должны соответствовать законодательству Российской Федерации. Документы оформляются на русском языке. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки иные не оговоренные в них исправления.

Сведения о победителе аукциона, заявителе признанном единственным участником аукциона или единственно принявший участие в аукционе участник, уклонившиеся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Более подробно ознакомиться с характеристиками выставляемого на аукцион земельного участка, датой, временем и порядком осмотра земельного участка на местности, а также формой заявки об участии в торгах, проектом договора аренды земельного участка, можно со дня приема заявок в администрации Красносельского муниципального района Костромской области (Костромская область, Красносельский район, пос. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, каб. 17, 18А) на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района Костромской области и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Для осмотра земельного участка обращаться в администрацию Подольского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области по адресу: Костромская область, Красносельский район, с. Подольское, ул. Центральная, дом 29 или по телефону: 8 (49432) 2 92 31.
Телефон для справок 8 (49432) 2-21-62, 2-21-54

Глава администрации
муниципального района Н.А.Хомяков

Администрация Красносельского муниципального района Костромской области информирует граждан и юридических лиц:
1. О приёме заявлений на предоставление в собственность земельного участка площадью 804 кв.м, расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, дер. Волчково, напротив дома 48, для индивидуального жилищного строительства.
2.О приёме заявлений на предоставление в аренду земельного участка площадью 1 000 кв.м, расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, д.Ченцы, ул.Рабочая, дом 93, для индивидуального жилищного строительства.
Заявления принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного сообщения.
За информацией обращаться по адресу: пос.Красное-на-Волге, Красная площадь, 15, кабинет 18, тел. 8 (49432) 2 21 54.

Информационный бюллетень «Вестник Красноселья».
Учредитель: Собрание депутатов Красносельского муниципального района Костромской области.
157940, п. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д. 15, тел.: (49432) 2-13-46, E-mail:krasnoe@adm44.ru
Отпечатано в администрации Красносельского муниципального района. Тираж 40 экз.