

СОГЛАСОВАНЫ

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
Ботаюртовского сельского поселения
от _____ № _____

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ
МО «СЕЛЬСОВЕТ БОТАЮРТОВСКИЙ»**

**ХАСАВЮРТОВСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

Разработчик:
«ООО ПТЦ Инженерные системы»

МАХАЧКАЛА 2017 г.

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
Глава 1. Общие положения о правилах землепользования и застройки сельских поселений МО «сельсовет Ботаюртовский» Хасавюртовского района РД.....	6
Статья 1. Цель принятия, сфера действия Правил.....	6
Статья 2. Состав Правил.....	6
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.....	6
Статья 4. Нормативные ссылки	8
Статья 5. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....	9
Статья 6. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил	10
ГЛАВА 2. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРАВИЛ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	11
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в части обеспечения применения Правил	11
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке	11
Статья 9. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ..	12
Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила	14
Статья 11. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	14
ГЛАВА 3. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ	15
Статья 12. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	15
Статья 13. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	15
ГЛАВА 4. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ	16
Статья 14. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд	16
Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	18
Статья 16. Подготовка проектов планировки территории	20
Статья 17. Подготовка проектов межевания, как самостоятельных документов, с включением в их состав градостроительных планов.....	21

Статья 18. Подготовка градостроительных планов земельных участков.....	22
Статья 19. Общий порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам	24
Статья 20. Предоставление земельных участков для строительства	26
Статья 21. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством.....	27
Статья 22. Установление частных и публичных сервитутов	28
ГЛАВА 5. СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	29
Статья 23. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	29
Статья 24. Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	30
Статья 25. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости на другой вид такого использования	32
Статья 26. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования	34
Статья 27. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	35
Статья 28. Выдача разрешений на строительство.....	36
Статья 29. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	39
Статья 30. Контроль, осуществляемый в процессе строительства	40
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	42
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	42
Статья 31. Состав и порядок применения градостроительных регламентов	42
Статья 32. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования МО «сельсовет Ботаюртовский»	44
Статья 33. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «сельсовет Ботаюртовский»	45
ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	45
Статья 34. Состав и содержание карт градостроительного зонирования.....	45
Статья 35. Порядок ведения карт градостроительного зонирования.....	47
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	48
Статья 36. Территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются.....	48

Статья 37. Жилые зоны.....	48
Статья 40. Зоны размещения объектов специального назначения.....	53
Статья 41. Производственные и коммунальные зоны и зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	55
Статья 42. Рекреационные зоны	56
Статья 43. Сельскохозяйственные зоны.	56
ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	58
Статья 44. Ограничения, связанные с особыми условиями использования территории	58
Статья 45. Градостроительные регламенты, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам	59
Санитарно-защитные зоны кладбищ.....	59
1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов	59
2. Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций.....	60
3. Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций	61
4. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры	61
5. Санитарно-защитные зоны кладбищ.....	61
6. Водоохранные зоны	62
7. Санитарно-защитные полосы водоводов	63
8. Прибрежные защитные полосы	63
10. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса.....	64
ГЛАВА 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	66
Статья 46. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения, документации по планировке территории и правам, возникшим до их введения	66
Статья 47. Ответственность за нарушение Правил.....	67
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	68
Рекомендуемые формы документов, прилагаемые к настоящим Правилам.....	68
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Основные понятия, используемые в Правилах	68
ПРИЛОЖЕНИЕ 18. Карта градостроительного зонирования	68
ПРИЛОЖЕНИЕ 19. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий ...	68
Основные понятия, используемые в Правилах	69

Приложение 18. Карта градостроительного зонирования	99
Приложение 19. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.....	99

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки сельских поселений МО «сельсовет Ботаюртовский» Хасавюртовского района Республики Дагестан (далее по тексту – Правила) являются нормативным правовым актом МО «сельсовет Ботаюртовский», принятым в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 №131-ФЗ, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Дагестан, муниципального образования «Хасавюртовский район», Уставом МО «сельсовет Ботаюртовский» в соответствии с положениями Генерального плана сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития МО «сельсовет Ботаюртовский» Хасавюртовского района РД, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, обеспечения комфортной и полноценной среды жизнедеятельности граждан.

В случае возникновения разногласий между Правилами и иными нормативными актами, приоритет имеют нормы, имеющие большую юридическую силу.

Предметом регулирования Правил являются отношения в сфере землепользования и застройки на территории МО «сельсовет Ботаюртовский» Хасавюртовского района РД, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

Настоящие Правила - документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Совета сельского поселения **по согласованию с Органами местного самоуправления МО «Хасавюртовский район»** уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил. В Правилах устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения указанного документа и порядок внесения в него изменений.

Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению физическими, юридическими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления и их должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на всей территории МО «сельсовет Ботаюртовский» Хасавюртовского района РД.

Согласования и разрешения на осуществление градостроительной деятельности в части использования и застройки земельных участков, предоставленные до введения в действие Правил, остаются в силе при условии, что срок действия выданных в установленном порядке согласований и разрешений не истек.

С момента утверждения настоящих Правил решения по землепользованию и застройке принимаются на основе установленных градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, а также объекты недвижимости, независимо от форм собственности, за исключением ряда случаев, описанных в Статье 3.

Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений сельского поселения «сельсовет Ботаюртовский» являются его территория в границах, установленных законом РД, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории сельского поселения «сельсовет Ботаюртовский» являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

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

Глава 1. Общие положения о правилах землепользования и застройки сельских поселений МО «сельсовет Ботаюртовский» Хасавюртовского района РД

Статья 1. Цель принятия, сфера действия Правил

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

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории сельского 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 недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития сельского поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

Правила применяются в случаях:

- 1) предоставления прав на земельные участки и объекты капитального строительства;
- 2) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) подготовки органом местного самоуправления документации по планировке территории;
- 4) проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) осуществления строительных изменений земельных участков и объектов капитального строительства;
- 6) подготовки оснований для принятия решений об изъятии или резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) контроля за разрешенным использованием земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства;

Статья 2. Состав Правил

Правила землепользования и застройки включают в себя Пояснительную записку, которая содержит информацию о градостроительных регламентах применительно к территории муниципального образования, а также порядке применения и регулирования Правил. К данному документу прилагаются карты градостроительного зонирования. На двух видах карт настоящих Правил выделены:

- 1) территориальные зоны, подробно описанные в Главе 8 настоящих Правил;
- 2) зоны с особыми условиями использования территорий, подробно описанные в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты 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.

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов 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.

4. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости. Виды использования, отсутствующие в градостроительном регламенте, являются запрещенными и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований, без внесения дополнений и изменений в Правила.

5. 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);

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

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

6. 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.

7. 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. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах муниципального образования «Хасавюртовский район», за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- состоящие в едином государственном реестре объектов культурного наследия недвижимых объектов культурного наследия и вновь выявленные объекты, представляющие

историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Статья 4. Нормативные ссылки

Правила составлены с учетом требований следующих законов и нормативных документов:

«Правила охраны магистральных трубопроводов» (утверждены Минтопэнерго Российской Федерации 29 апреля 1992 г., Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 г. № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»);

Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 N 13-7-2/469).

Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

Закон Республики Дагестан "О градостроительстве в Республике Дагестан" (принят

Земельный кодекс Российской Федерации;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г № 195-ФЗ;

Нормативы градостроительного проектирования Республики Дагестан. Часть I. «Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории»;

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 N 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03» (вместе с «СанПиН 2.1.1279-03. 2.1. Коммунальная гигиена. Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 06.04.2003);

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

Федеральный закон от 04 мая 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

Федеральный закон от 07 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»;

Федеральный Закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федеральный Закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный Закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Статья 5. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты администрации МО «сельсовет Ботаюртовский» регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

– участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) 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 МО «сельсовет Ботаюртовский» с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции на территории муниципального образования и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные 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 и 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 муниципального образования, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, 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 права пожизненного наследуемого владения или права 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 орган местного самоуправления МО «Хасавюртовский район, уполномоченный в области градостроительной деятельности посредством проверки землеустроительной документации.

4. Лица, осуществляющие в муниципальном образовании «сельсовет Ботаюртовский» 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 6. 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 муниципального образования МО «сельсовет Ботаюртовский». При главе МО «сельсовет Ботаюртовский» создается Комиссия по землепользованию и застройке, которая является постоянно действующим консультативным органом при главе МО.

2) администрация муниципального образования «Хасавюртовский район» Республики Дагестан (уполномоченный Главой администрации, главный архитектор района);

3) уполномоченные органы муниципального образования «Хасавюртовский район» (земельная инспекция и отдел архитектуры и градостроительства);

4) уполномоченные органы регионального и федерального уровня.

2. Полномочия органов местного самоуправления МО «сельсовет Ботаюртовский» в области регулирования землепользования и застройки описаны в статье 7 настоящих Правил.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

– границы земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;

– отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;

– высота построек;

– архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний.

ГЛАВА 2. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРАВИЛ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в части обеспечения применения Правил

1. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования «Хасавюртовский район» в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, а также в случае, если разрешение не требуется – выдача соответствующего заключения;
- - составление и утверждение градостроительных планов земельных участков;
- - подготовка схемы частичного расширения поселения;
- - изменение разрешенного вида использования земли;
- - перевод жилого объекта в нежилое и нежилого- в жилое;
- подготовка и утверждение документов территориального планирования поселения;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- разработка и реализация муниципальных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель;
- принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков.

К полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования «сельсовет Ботаюртовский» в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- - совместный со службами архитектора и райземконтроля отвод земельного участка под строительство объектов
- утверждение правил землепользования и застройки поселения;
- ведение карты градостроительного зонирования;
- внесение изменений в указанные правила;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселения документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
- резервирование земель совместно со службами архитектора и райземконтроля;
- - формирование комиссии по землепользованию и застройке на основании постановления главы администрации МО «сельсовет Ботаюртовский с полномочиями в соответствии с частью 3 статьи 8;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. В целях создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на

основе градостроительного зонирования территории формируется Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО «сельсовет Ботаюртовский» (далее - Комиссия).

2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе МО «сельсовет Ботаюртовский» и формируется на основании постановления главы, осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой МО «сельсовет Ботаюртовский».

3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- участие в разработке проекта настоящих Правил;
- рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;
- организация проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовка рекомендаций об изменении одних видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другие виды такого использования;
- рассмотрение иных вопросов градостроительного зонирования, отнесенных федеральным или республиканским законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.

4. Общая численность и состав Комиссии определяется постановлением главы МО «сельсовет Ботаюртовский». 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.

5. 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.

6. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем, секретарем и всеми членами Комиссии, участвующими в заседании, протоколом. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

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

Статья 9. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок Проведения публичных слушаний в поселении регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Уставом муниципального образования МО «сельсовет Ботаюртовский».

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с нормативными актами органа местного самоуправления (Положением о Комиссии).

3. 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 права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией МО «сельсовет Ботаюртовский» решений по землепользованию и застройке.

4. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей МО «сельсовет Ботаюртовский» на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях. Жители МО «сельсовет Ботаюртовский» и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

5. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц.

6. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

– согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

– вопросы, связанные с внесением изменений в генеральные планы поселений МО «сельсовет Ботаюртовский» и настоящие Правила;

– специальные согласования - предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

– предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

7. Мнение жителей МО «сельсовет Ботаюртовский», выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органа местного самоуправления рекомендательный характер.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

8. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и протокол. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение и направляет его Главе администрации муниципального образования, который с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение

Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил.

9. специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Решение о предоставлении/отказе в предоставлении специального согласования/отклонении от параметров может быть обжаловано в суде.

Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории.

10. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит публичным слушаниям.

11. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом

Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами. Изложение указанных нормативных правовых актов может включаться в приложение к настоящим Правилам.

12. Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории,
- о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии,
- об отклонении документации по планировке территории.

Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основанием для рассмотрения Главой МО «сельсовет Ботаюртовский» вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральным планом поселений МО «сельсовет Ботаюртовский», возникшее в результате внесения в него изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется Председателю Комиссии по землепользованию и застройке.

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

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии, который в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя. В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные Правилами.

По итогам публичных слушаний Комиссия направляет проект внесения изменений в Правила Главе МО «сельсовет Ботаюртовский», который в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин. Комиссия направляет копию такого решения заявителям, а также вывешивает его на соответствующем стенде в здании администрации муниципального образования.

3. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

Статья 11. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация МО «сельсовет Ботаюртовский» Республики Дагестан обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами и входящими в их состав картографическими и иными документами;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов,

характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

ГЛАВА 3. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

Статья 12. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты МО «сельсовет Ботаюртовский» 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. Земельные участки и 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:

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

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

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

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

5. Правовым актом главы администрации МО «сельсовет Ботаюртовский» 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) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 13. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, указанные в пункте 3 статьи 13, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те 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 и культурно-исторической 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 указанных объектов недвижимости, увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности -

экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

3. 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 4. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 14. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд

1. Порядок резервирования и изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд устанавливается Российской Федерацией. Изъятие земельных участков осуществляется по основаниям, установленным статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, на условиях закрепленных статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации.

Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по основаниям, установленным статьей 57 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд у его собственника; порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд; порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются статьями 279-287 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

3. 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 субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО «сельсовет Ботаюртовский».

4. 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, обязанности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории – проекты планировки и застройки поселений.

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.

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

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах черты сельского поселения, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах черты сельского поселения.

6. Решение 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 быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

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

7. 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 субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО «сельсовет Ботаюртовский», согласованных со службами архитектора и райземконтроля МО «Хасавюртовский район».

8. 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, муниципальных нужд);

– проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

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

9. В соответствии с градостроительным законодательством:

– со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки 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.

10. Принимаемый по основаниям, определенным законодательством, акт о резервировании должен содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или 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 отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;
- карту, отображающую границы зоны 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.

11. 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 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Состав, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Дагестан, муниципального образования «Хасавюртовский район».

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления муниципального образования «Хасавюртовский район» самостоятельно либо на основании государственного или 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, за исключением случая, указанного в пункте 5 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. 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.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

8. 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 проектами 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).

9. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются отдел архитектуры и градостроительства муниципального образования «Хасавюртовский район» 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:

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) 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:

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- б) границы зон действия публичных сервитутов;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
- г) 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 проектами 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 таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

10. 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:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного

назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) 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;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

11. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

- разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;
- объединяют несколько земельных участков в один;
- изменяют общую границу нескольких земельных участков.

В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Утвержденная документация по планировке территории сельских поселений МО «сельсовет Ботаюртовский» подлежит передаче на безвозмездной основе в администрацию муниципального образования «Хасавюртовский район» для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Хасавюртовский район».

Статья 16. Подготовка проектов планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Состав, порядок подготовки и содержание проекта планировки территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами РД..

3. Проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

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

4. Проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпунктах а,б,в, пункта 3 настоящей статьи, необходимо

определить, изменить:

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

5. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

– если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит генеральному плану МО «сельсовет Ботаюртовский»;

– если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

– если в генеральный план МО «сельсовет Ботаюртовский» были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

– если в Правила землепользования и застройки МО «сельсовет Ботаюртовский» были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

6. Использование земельных участков, сформированных до утверждения проектов планировки и (или) проектов межевания территории, в случае, если дальнейшее использование этих участков препятствует функционированию или размещению в соответствии с проектом планировки и (или) проектом межевания территории общего пользования, линейных объектов и других объектов капитального строительства местного значения, может быть ограничено путем изъятия таких участков для муниципальных нужд, а также посредством установления публичного сервитута.

– 7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения в МО «Хасавюртовский район» подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 17. Подготовка проектов межевания, как самостоятельных документов, с включением в их состав градостроительных планов

1. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. На основе проектов планировки подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путем установления их границ с учетом красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

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

4. 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 проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

5. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к

застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

6. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

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

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

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

9. Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава муниципального образования «Хасавюртовский район».

10. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 18. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

2. 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 таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

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

4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в виде отдельного документа:

– 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;

– в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством и нормативными актами МО «Хасавюртовский район».

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

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

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

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

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

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

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Градостроительный план земельного участка утверждается уполномоченным органом местного самоуправления **МО «Хасавюртовский район»**

6. Утвержденный в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

7. 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.

8. Утвержденные градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 19. Общий порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам

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 муниципального образования МО «сельсовет Ботаюртовский».

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;

2) прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями);

3) прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися;

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 территорий;

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.

3. Порядок предоставления собственникам помещений жилого и нежилого назначения многоквартирных домов прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки для использования многоквартирных домов определяется жилищным и земельным законодательством. 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 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.

4. 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.

5. Порядок предоставления сформированных земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО «сельсовет Ботаюртовский». Права на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах – аукционах, конкурсах, проводимых МО «сельсовет Ботаюртовский».

6. Порядок предоставления прав аренды земельных участков, выделенных 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 органов местного самоуправления МО «сельсовет Ботаюртовский».

7. Земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, могут предоставляться гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления. В безвозмездное срочное пользование земельные участки предоставляются в порядке, установленном действующим законодательством.

8. До разграничения государственной собственности на землю управление и распоряжение земельными участками осуществляет орган местного самоуправления района или государственной власти, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

9. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на землях, государственная собственность на которые не разграничена, приобретают права на эти земельные участки.

Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

При покупке здания, строения, сооружения, находящегося на чужом земельном участке, собственник недвижимого имущества имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка.

Собственники здания (помещений в нем), находящегося на неделимом земельном участке, приобретают право общей долевой собственности либо право аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено законодательством.

10. Для оформления прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения, заявители к заявлению о приобретении прав на земельный участок прилагают следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);

3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с Заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

4) выданная не позднее чем за один месяц до дня подачи Заявления выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке);

5) выданная не позднее чем за один месяц до дня подачи Заявления выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, вместе с документами, указанными в пункте 4 настоящей Перечня, к Заявлению прилагается выданное не позднее чем за один месяц до дня подачи Заявления уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;

6) выданный не позднее чем за три месяца до дня подачи Заявления кадастровый паспорт земельного участка, в котором содержится описание всех частей земельного участка, занятых объектами недвижимости;

7) копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

11. При предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков в аренду или собственность для эксплуатации находившихся в их собственности нежилых объектов недвижимости, помимо площади части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением, предоставляется часть земельного участка, необходимая для их использования в размерах согласно градостроительным нормам.

12. Согласно пункту 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления указанного заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

13. При формировании земельных участков с целью предоставления их гражданам в собственность или в аренду учитываются нормы предоставления земельных участков, установленные настоящими Правилами и иными нормативно-правовыми актами, не противоречащими им.

Размеры и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства после утверждения Правил устанавливаются в соответствии с градостроительными нормами.

14. На период строительства может быть предоставлен дополнительный земельный участок для размещения строительных материалов, строительной техники и подъездных путей. Право на дополнительный земельный участок прекращается после ввода объекта в эксплуатацию.

Статья 20. Предоставление земельных участков для строительства

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, сформированных из состава государственных и муниципальных земель, определяется статьями 30, 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в уполномоченный орган местного самоуправления МО «сельсовет Ботаюртовский» с заявлением о выборе земельного участка. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

3. Орган местного самоуправления МО «сельсовет Ботаюртовский», уполномоченный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на распоряжение земельными участками, принимает одно из следующих решений: предоставить земельный

участок без предварительного согласования места размещения объектов либо предоставить земельный участок с предварительным согласованием места размещения объекта.

4. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации путем проведения торгов.

5. Торги (конкурс, аукцион) проводятся уполномоченным органом местного самоуправления МО «Хасавюртовский район» Республики Дагестан в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации и Правилами организации и проведения торгов.

6. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в соответствии со статьями 30-32 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства, особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности установлены статьями 30.1, 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации и Уставом МО «сельсовет Ботаюртовский».

8. Предоставление участков для строительства объектов в границах существующей застройки, не предусмотренных градостроительной документацией, осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов с проведением публичных слушаний.

Статья 21. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности могут предоставляться в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации и устава МО «сельсовет Ботаюртовский» заинтересованным лицам для следующих целей, не связанных со строительством:

1.1. для садоводства, огородничества, животноводства;

1.2. для установки и эксплуатации временных объектов - торговых павильонов, металлических гаражей на землях общего пользования;

1.3. для размещения временных торговых точек (палатки);

1.4. для установки рекламных щитов и указателей;

1.5. для иных целей, не связанных со строительством.

2. Предоставление земельных участков для целей, предусмотренных в пункте 1.1, может осуществляться в собственность или в аренду в соответствии с действующим законодательством.

3. Предоставление земельных участков для целей, предусмотренных в пунктах 1.2 - 1.5 может осуществляться только в краткосрочную аренду.

4. Земельные участки для садоводства, огородничества, животноводства предоставляются заинтересованным лицам в порядке очередности. Очередность предоставления земельных участков определяется на основании регистрации поступивших заявлений.

5. Решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность либо о передаче его в аренду для садоводства, огородничества, животноводства принимается Администрацией МО «сельсовет Ботаюртовский» **совместно со службами архитектора и райземконтроля МО «Хасавюртовский район».**

Хасавюртовского района при условии предварительной публикации сообщения о таком предоставлении, которое носит уведомительный характер и не ставит целью поиск иных лиц, заинтересованных в предоставлении участка.

6. Предоставление земельных участков для иных целей, не связанных со строительством (установка и эксплуатация временных торговых павильонов, размещение временных торговых точек (палаток), установка рекламных щитов, указателей и др.), в случае градостроительной ценности и спроса на рынке земли осуществляется по результатам торгов.

Статья 22. Установление частных и публичных сервитутов

1. В отношении земельных участков, иных объектов недвижимости могут устанавливаться публичные и частные сервитуты – право ограниченного пользования чужой недвижимостью для нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитутов.

2. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются соглашением сторон. Частные сервитуты могут устанавливаться применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости для обеспечения частных интересов граждан и юридических лиц.

3. Публичный сервитут может быть установлен федеральными законами или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Дагестан, нормативным правовым актом уполномоченного на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, органов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

4. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона скота через земельный участок;
- 7) сенокоса или пастбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке, замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе;
- 11) иных нужд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Сервитут может быть срочным или постоянным.

6. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

7. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами. В случае не достижения соглашения об установлении сервитута спор может быть разрешен в судебном порядке.

8. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

9. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

10. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

11. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

12. Границы зон действия публичных сервитутов могут обозначаться на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

13. Сервитуты подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации сервитута, является кадастровый план земельного участка с указанием его кадастрового номера.

14. Частный сервитут может быть установлен и прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

15. Инициаторами установления публичного сервитута применительно к ранее сформированным земельным участкам могут быть граждане, юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

16. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

ГЛАВА 5. СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 23. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории МО «сельсовет Ботауртовский» осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами РД, МО «Хасавюртовский район», устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории сельского поселения.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, правообладателями земельных участков в границах объектов их прав, осуществляется:

– при условии, что земельные участки, иные объекты прав сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства;

– на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

– в границах отведенного земельного участка, включая объекты вспомогательного назначения для основного объекта капитального строительства, необходимые для его полноценного функционирования в соответствии с разрешенным использованием

– в соответствии с градостроительным регламентом и при условии соблюдения требования технических регламентов, в соответствии с разрешением на строительство.

– в соответствии с разрабатываемой в обязательном порядке проектной документацией (при необходимости получения разрешения на строительство), за исключением строительства, реконструкции, объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется, а также в случае добровольной подготовки проектной документации;

3. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления следующих действий:

– при изменении объектов капитального строительства и (или) их частей, не затрагивающих конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышающих предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции указанные лица вправе запросить и в течение 30 дней получить заключение о том, что планируемые выполняемые (выполненные) ими действия не требуют разрешения на строительство;

– при строительстве гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительстве на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства, а также при строительстве строений и сооружений вспомогательного использования указанные лица обязаны выполнить градостроительный план земельного участка.

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

Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка. Выдача указанного разрешения осуществляется Администрацией МО «Хасавюртовский район»

5. Складирование или хранение строительных материалов, продукции, сырья, металлического лома на территории МО «сельсовет Ботаюртовский» гражданами, должностными или юридическими лицами допускается только в границах отведенного земельного участка под объект капитального строительства.

6. Размещение временных строений и сооружений для нужд строительства, реконструкции, капитального ремонта размещаются в соответствии с проектом организации строительства.

7. До начала любых работ строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами ограждают в соответствии с требованиями нормативных документов. Ограждение строительной площадки должно располагаться в пределах отведенного земельного участка.

8. При въезде на строительную площадку устанавливаются информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров контактных телефонов ответственного производителя работ по объекту, изображения будущего объекта строительства и указанием срока окончания строительства.

9. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и в случаях установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется государственный строительный надзор.

10. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации соответственно.

11. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01 февраля 2006 года №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

12. Подготовка и выдача технических условий осуществляются в порядке, определяемом действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

Статья 24. Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности.

2. 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 (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Требования к составу и к содержанию разделов проектной документации различных видов объектов капитального строительства, особенностям подготовки проектной документации установлены статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 и иными нормативными правовыми актами.

4. Разработка проектной документации осуществляется в соответствии с:

– градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка;

– градостроительным планом земельного участка, иной документацией по планировке территории;

– проектом планировки территории и проектом межевания территории в случае подготовки проектной документации линейного объекта;

– иными, помимо градостроительного плана земельного участка, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для него не устанавливается градостроительный регламент);

– требованиями технических регламентов (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент утверждения проектной документации);

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

5. Проектная документация подготавливается физическим или юридическим лицом, соответствующим требованиям федерального законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (далее - лица, осуществляющие подготовку проектной документации). Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик или привлекаемое на основании договора с застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, регулируются гражданским законодательством.

6. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка.

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

Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации, ГК РФ.

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также

состав и форма материалов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Разработанная проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Проектная документация может быть направлена застройщиком или заказчиком, либо лицом, осуществляющим на основании договора подготовку проектной документации, на негосударственную экспертизу, которая осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, если такая экспертиза обязательна в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более 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 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 находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более 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.

12. После введения в действие части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением таких экспертиз, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Статья 25. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости на другой вид такого использования

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельских поселений МО «сельсовет Ботаюртовский» 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 сельских поселений МО «сельсовет Ботаюртовский» 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.

2. Вид разрешенного использования из состава основных и вспомогательных видов использования выбирается правообладателем участка самостоятельно без дополнительных процедур согласования, а из состава условно разрешенных видов использования – с учетом результатов публичных слушаний.

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.

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению 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 действующим законодательством РФ, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

4. Изменение правообладателем земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое и наоборот Администрацией **МО «Хасавюртовский район»** в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.

5. Изменение правообладателем земельных участков и объектов капитального строительства вида разрешенного использования на условно-разрешенный осуществляется в соответствии со статьей 39 ГК РФ.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о его предоставлении в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений на стадии подготовки и согласования проектной документации, предшествующей получению разрешения на строительство;

- при планировании изменения вида разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства (в процессе эксплуатации ранее созданных объектов недвижимости, когда возникает намерение изменить их на условно разрешенный вид использования);

Форма заявления о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования, перечень прилагаемых к нему документов, а также порядок рассмотрения данных заявлений устанавливается нормативным правовым актом администрации муниципального образования.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Заявитель предоставляет соответствующее обоснование размещения объекта, демонстрационные материалы (в цвете) для публичных слушаний, а также положительные заключения соответствующих уполномоченных органов.

При подготовке рекомендаций Комиссия учитывает:

- возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- возможность и условия соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежно-расположенных объектов недвижимости. Иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации данного условно разрешенного вида использования с учетом:

- непричинения ущерба правам и законным интересам правообладателей смежно-расположенных объектов недвижимости, правам иных граждан и юридических лиц;
- недопущения ущемления общественных интересов населения;
- недопущения существенного снижения стоимости близлежащих объектов недвижимости;
- недопущения ухудшения архитектурного облика территории.

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

Статья 26. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования

1. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении муниципального образования системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном законодательством и предусматривающим внесение платежей согласно тарифам, определенным соответствующими нормативными правовыми актами по компетенции регулирующего органа в зависимости от зоны нахождения объекта и потребляемого объема (мощности), или путем адекватного платежей участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктуры.

2. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Выдача технических условий подключения объектов капитального строительства и реконструкции к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информация о плате за подключение осуществляются организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей. Предоставление технических условий производится по запросам администрации МО «сельсовет Ботауртовский» или правообладателей земельных участков без взимания платы.

4. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

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

5. Соблюдение нормативов градостроительного проектирования в части обеспечения объектов градостроительной деятельности системами социальной, а также инженерной и

транспортной инфраструктур, может обеспечиваться как за счет развития (участия в развитии) указанных систем, находящихся в распоряжении муниципального образования или третьих лиц, так и за счет создания физическими или юридическими лицами объектов этих систем в пределах объекта прав этих лиц.

Статья 27. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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.

2. 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.

3. Заявление на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию, которая выносит вопрос на публичные слушания, которые проводятся Комиссией в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом МО «сельсовет Ботаюртовский», Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения сельских поселений МО «сельсовет Ботаюртовский» и настоящими Правилами.

Заявление должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности - экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. 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 излагают свою позицию по рассматриваемому вопросу с соответствующим обоснованием в письменном виде и представляют в Комиссию до начала проведения публичных слушаний для ознакомления всех заинтересованных лиц.

5. Комиссия, по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе МО «сельсовет Ботаюртовский».

6. Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, охране и использованию объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам;
- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических

регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

– характеризуются возможностью и условия соблюдения прав и интересов владельцев объектов недвижимости, расположенных на смежных земельных участках, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Начальник отдела архитектуры и градостроительства МО «Хасавюртовский район» в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций подписывает постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства действует в течение двух лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, Начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Хасавюртовского района может продлить срок его действия на один год, если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая.

10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. 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.

Статья 28. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство является официальным документом органа местного самоуправления МО «Хасавюртовский район», подтверждающим право собственника (владельца) недвижимости производить ту или иную градостроительную деятельность и представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

2. Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдаёт уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления муниципального образования «Хасавюртовский район» в соответствии с заключенным соглашением о передаче осуществления отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. 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. По заявлению застройщика разрешение на строительство может быть выдано на отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации

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

6. 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 подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;

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

- схемы, отображающие архитектурные решения;

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

- проект организации строительства;

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

4) положительное заключение государственной экспертизы – применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 26 настоящих Правил);

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

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

5. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта 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.

6. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление в течение десяти дней 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.

Возможна выдача разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

8. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или администрацией муниципального образования Хасавюртовский район в соответствии с их компетенцией.

10. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) осуществления строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

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

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

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

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 градостроительных регламентах 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 таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение местного органа самоуправления о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство в порядке, определенном муниципальным нормативным правовым актом.

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

12. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Статья 29. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается органом, выдавшим разрешение на строительство** в соответствии со ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4. Подписанный обеими сторонами договора застройщиком (заказчиком) и подрядчиком акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в Администрацию муниципального образования заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

5. 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.

6. В течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Администрация обеспечивает проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 5 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принимает решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

- отсутствие документов, указанных в части 5 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, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

10. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 30. Контроль, осуществляемый в процессе строительства

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

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

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии со ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Строительный контроль проводится в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка и разрешенному использованию земельного участка.

6. Строительный контроль проводится применительно ко всем объектам капитального строительства лицами, осуществляющим строительство. Указанные лица обязаны извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

7. Организация муниципального градостроительного контроля на территории муниципального образования Хасавюртовский район по объектам капитального строительства, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте на которых не осуществляется государственный строительный надзор, является обязательной:

- во исполнение положений части 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- в целях контроля за соблюдением застройщиками Правил землепользования и застройки, утвержденных органами местного самоуправления, за нарушение которых установлена административная ответственность, предусмотренная действием закона Республики Дагестан.

- в целях обеспечения соблюдения застройщиками градостроительных норм при строительстве объектов, по которым не требуется получение разрешения на строительство (часть 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункт 2.12* СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Порядок организации муниципального градостроительного контроля утверждается муниципальным правовым актом согласно положениям части 4 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Должностные лица администрации муниципального образования Хасавюртовского района, вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, при осуществлении полномочий по контролю (надзору), делегированных Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также при осуществлении муниципального контроля (ст. 1.3.1, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ).

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 31. Состав и порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты 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.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- 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).

3. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах муниципального образования МО «сельсовет Ботаюртовский», за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования недвижимости включают:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения строительных норм и правил, стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил, а также обязательных требований настоящих Правил;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным;
- условно разрешенные виды использования недвижимости.

5. Виды использования, отсутствующие в градостроительном регламенте, являются запрещенными и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований, без внесения дополнений и изменений в Правила.

6. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством публичных слушаний.

Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения посредством публичных слушаний.

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

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству (в том числе к порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.).

Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

10. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Хасавюртовский район» Республики Дагестан. Указанный порядок устанавливается применительно 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;

– при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях правообладатель объекта недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования в Администрацию муниципального образования МО «сельсовет Ботаюртовский», которая в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

– Начальник отдела архитектуры и градостроительства МО «Хасавюртовский район» принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения; принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения; принимает решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования в соответствии с законодательством;

Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения посредством публичных слушаний.

11. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты,

установленные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 32. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования МО «сельсовет Ботаюртовский»

С учетом преимущественного использования территория МО «сельсовет Ботаюртовский» подразделяется на селитебную, ландшафтно-рекреационную и сельскохозяйственную.

В пределах указанных территорий выделяются зоны различного назначения и использования, и формируется система зонирования территорий, объединяющая:

- функциональное зонирование территорий,
- строительное зонирование,
- зонирование по особым условиям использования территорий.

Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

Обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ОД – 1	<i>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</i> Общественно-деловая зона общественного центра
ОСД ОСШ ОСЗ ОСР ОСФ	<i>ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</i> Зона размещения детских учреждений Зона размещения общеобразовательных школ Зона размещения объектов здравоохранения Зона размещения объектов религиозного назначения Зона размещения объектов физкультуры и спорта
Ж – 1 Ж – 2	<i>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</i> Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами
СН – 1 СН – 2 СН – 3	<i>ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</i> Зона размещения кладбища Зона размещения отходов потребления Зона размещения водозаборных сооружений
ПК – 4	<i>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</i> Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
ИТ – 1	<i>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</i> Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
Р – 2	<i>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</i> Зона лесонасаждений
СХ – 2	<i>СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</i> Зона объектов сельскохозяйственного производства

4. Участок градостроительного зонирования – часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками градостроительного зонирования других территориальных зон.

Статья 33. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «сельсовет Ботаюртовский»

1. Для муниципального образования МО «сельсовет Ботаюртовский» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- временная охранная зона памятников истории и культуры;
- санитарно-защитная зона производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунального значения;
- водоохранные зоны.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Республики Дагестан, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 34. Состав и содержание карт градостроительного зонирования

Градостроительные регламенты отражены в пояснительной записке (перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации) и на картах градостроительного зонирования.

1. Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:

- карта границ территориальных зон;
- карта границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:5000 (в 1 см - 50 метров).

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «сельсовет Ботаюртовский» выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением ряда случаев, указанных ниже. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут

устанавливаться по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам сельских поселений;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Республики Дагестан, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории подготавливается применительно ко всей территории МО «сельсовет Ботаюртовский» и может иметь фрагменты в масштабе 1:5000 (в 1 см карты - 50 метров на местности) или 1:2000 (в 1 см карты - 20 метров на местности).

При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при ее отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в ее пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

На картах зон с особыми условиями использования территории отображаются:

1) принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В настоящие Правила включается описание определенных проектом зон охраны объектов культурного наследия, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

- сомасштабности исторически сложившейся среде (существующим зданиям, строениям, сооружениям) планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости;
- особенностям оформления фасадов вновь создаваемых, реконструируемых зданий в соответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2) объекты, 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.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, соответствующих действующему законодательству Российской Федерации, описание которых содержится в соответствующих статьях настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

Статья 35. Порядок ведения карт градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования (своевременное отображение внесенных в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий) осуществляется администрацией муниципального образования «сельсовет Ботаюртовский».

2. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Администрация МО «сельсовет Ботаюртовский» в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 36. Территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Территории общего пользования нанесены условно в пределах существующих красных линий. На участках территорий, где красные линии не определены или утратили актуальность, территории общего пользования включены в состав различных территориальных зон.

2. Для определения границ территорий общего пользования необходимо откорректировать проект красных линий, на момент составления Правил утративший актуальность и не соответствующий действительности. Границы территорий общего пользования фиксируются после разработки проекта и включаются в Правила в порядке внесения в них дополнений.

3. Использование территорий общего пользования и земель, применительно к которым градостроительный регламент не устанавливается, определяется частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 37. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства и развития объектов бытового обслуживания населения.

В жилых зонах допускается размещение объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых объектов, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. При планировке и застройке жилых микрорайонов, кварталов, иных элементов планировочной структуры необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта.

Статья 38. Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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

Основные виды разрешенного использования

- Индивидуальные жилые дома отдельно стоящие односемейные дома с участками площадью 600 - 1200 кв. м;
- Личное подсобное хозяйство
- Блокированные жилые дома

- Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, открытые спортивные площадки
- Детские дошкольные учреждения
- Школы
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Огородничество (разрешается предоставление земельных участков из состава земель, которые по параметрам минимальной площади не допускается использовать в целях индивидуального жилищного строительства)
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Улично-дорожная сеть

Условно разрешенные виды использования

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома (до 2-х этажей)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на средний поток посетителей (150-500 кв.м. общ. площади)
- Объекты для отправления культа
- Ведение сельского хозяйства (сенокосы, пастбища)
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.), летние гостевые домики, беседки, бани, надворные туалеты
- Гаражи или стоянки 1-3 места
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента и пр.)
- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
 - Сады, огороды, полисадники;
 - Водоёмы, водозаборы индивидуальные колодцы;
- Теплицы, оранжереи
- Хозяйственные постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)
 - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
 - площадки для сбора мусора.

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

строительства, расположенных в зоне Ж-1

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

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Дагестан»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для Жилых зон:

- этажность – не более 3 этажей;
- площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 200 кв.м. до 1000 кв.м.;
- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 200 кв.м. до 1000 кв.м.;
- коэффициент застройки – не более 0,3;
- площадь земельного участка, предназначенного для капитального гаражного строительства – от 24 кв.м. до 48 кв.м.;
- В районах усадебной и коттеджной застройки при новом строительстве расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований. При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.
- Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, допускается принимать не менее 2 м.
- Расстояние от границ участка должно быть не менее:
 - 1 м – до стены жилого дома;
 - 2 м – до постройки для содержания скота и птицы;
 - 2 м – до дворовых туалетов, выгребов, мусоросборников;
 - 1 м – до хозяйственных построек (гараж, баня, автостоянка и др.);
 - 2 м – до стволов высокорослых деревьев;
 - 2 м – до стволов среднерослых деревьев;
 - 1 м – до кустарников.
- Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
- При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
- Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям следует предусматривать:
 - от жилого строения и погреба до уборной – 5 – 7 м;
 - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).
- Указанные расстояния необходимо предусматривать как между постройками на одном

- участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.
- В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) в помещениях для мелкого скота и птицы следует предусматривать изолированный наружный вход, расположенный не ближе 3 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
 - Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены по обоюдному согласию домовладельцев.
 - Участки застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров.
 - Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних садовых земельных участках при однорядной застройке и на четырех соседних садовых земельных участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп домов приведены в таблице 11 приложения к Федеральному закону от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
 - На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Статья 39. Ж-2. Зона застройки малоэтажными блокированными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения усадебных и блокированных жилых домов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие жилые дома усадебного типа;
- блокированные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома не выше трех этажей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение на приквартирных участках хозяйственных построек, строений и сооружений вспомогательного использования, отдельно стоящих гаражей, а также гаражей, встроенных в жилые дома на 1-2 автомобиля, устройство открытых бассейнов;
- размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;
- спортивные площадки;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- размещение садов, огородов, палисадников, парников, теплиц;
- бани, сауны при условии канализования стоков;
- надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- размещение объектов благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины торговой площадью до 60 м²;
- библиотеки;
- аптеки торговой площадью до 40 м²;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 16;
- размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, иные объекты обслуживания,

- связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг);
- размещение культовых объектов;
- амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, медицинские кабинеты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- дворцы бракосочетаний, загсы, залы для торжественных обрядов;
- клубные помещения многоцелевого и специального назначения;
- помещения для занятий спортом;
- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для Жилых зон:

- этажность – не более 3 этажей;
- площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 200 кв.м. до 1000 кв.м.;
- площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 200 кв.м. до 1000 кв.м.;
- коэффициент застройки – не более 0,3;
- площадь земельного участка, предназначенного для капитального гаражного строительства – от 24 кв.м. до 48 кв.м.;
- В районах усадебной и коттеджной застройки при новом строительстве расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований. При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.
- Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, допускается принимать не менее 2 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее:
 - 1 м – до стены жилого дома;
 - 2 м – до постройки для содержания скота и птицы;
 - 2 м – до дворовых туалетов, выгребов, мусоросборников;
 - 1 м – до хозяйственных построек (гараж, баня, автостоянка и др.);
 - 2 м – до стволов высокорослых деревьев;
 - 2 м – до стволов среднерослых деревьев;
 - 1 м – до кустарников.
- Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
- При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
- Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям следует предусматривать:
 - от жилого строения и погреба до уборной – 5 – 7 м;
 - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).
- Указанные расстояния необходимо предусматривать как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.
- В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) в помещениях для мелкого скота и птицы следует предусматривать изолированный

- наружный вход, расположенный не ближе 3 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
- Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены по обоюдному согласию домовладельцев.
 - Участки застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров.
 - Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних садовых земельных участках при однорядной застройке и на четырех соседних садовых земельных участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп домов приведены в таблице 11 приложения к Федеральному закону от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
 - На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Статья 40. Зоны размещения объектов специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться территории, занятые кладбищами, объектами размещения отходов производства и потребления, объектами обороны, очистными сооружениями канализации, водозаборными сооружениями и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. Зона СН выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объектов, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

СН – 1. Зона размещения кладбища

Зона СО-3 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.

Условно разрешенные виды использования:

- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптеки;
- отделения, участковые пункты милиции;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- парковки.

СН – 2. Зона размещения отходов потребления

Объекты складирования отходов производства и потребления предназначены для длительного их хранения при условии

обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности населения на весь период их эксплуатации и после закрытия. Объекты размещаются за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Основные виды разрешенного использования:

- биотермические ямы;
- временные площадки для складирования твердых бытовых отходов;
- полигоны для твердых бытовых отходов;
- твердых бытовых отходов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административно-бытовые здания и помещения при основных объектах;
- площадки для сбора мусора;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- автостоянки;

Условно разрешенные виды использования

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;
- производственных отходов и другие объекты.
- полигоны захоронения неутилизируемых

- *Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон специального назначения не устанавливаются.*

Размещение объекта складирования не допускается:

- на территории I, II и III поясов зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- во всех поясах зоны санитарной охраны курортов;
- в границах установленных водоохраных зон открытых водоемов;
- рекреационных зонах;
- На территории объектов допускается размещать автономную котельную, специальные установки для сжигания отходов, сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов.

СН – 3. Зона размещения водозаборных сооружений

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- водозаборные сооружения;
- метеостанции;
- водопроводные очистные сооружения;
- насосные станции;
- аэрологические станции;

Виды запрещенного использования:

- проведение авиационно-химических работ;
- вредителями, болезнями растений и сорняками;
- применение химических средств борьбы с

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, 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, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция объектов;
- сооружения, коммуникаций и других землеройные и другие работы.
- *Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон специального назначения не устанавливаются.*

Статья 41. Производственные и коммунальные зоны и зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Производственные территориальные зоны для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируются с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности и т.д. в соответствии с Генеральным планом.

Размещение производственных территориальных зон не допускается:

- в составе рекреационных зон, культуры без согласования с органами
- на землях особо охраняемых территорий, охраны памятников,
- во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, – в зонах активного карста и оползней.
- в зонах охраны памятников истории и

Земельные участки в составе зоны предназначены для застройки промышленными объектами, объектами железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия IV класса вредности; автомобилей;
- подразделение пожарной охраны; – объекты автосервиса;
- объекты автомобильного транспорта; – автозаправочные станции;
- здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения; – объекты связи;
- гаражи и стоянки для хранения – железнодорожные станции;
- автостанции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- химчистки, прачечные; – банно-прачечные комбинаты;

- ветлечебницы с содержанием животных;
- отдельно-стоящие торговые комплексы и центры.
- предприятия общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

- Офисы;
- Гостиницы.

Статья 42. Рекреационные зоны

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения и улучшения экологической обстановки поселения. Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования.

Р – 2. Зона лесонасаждений

Представленные ниже регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-4 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки 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, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- лесные массивы;
- санитарно-защитные лесополосы;
- малые архитектурные формы;

Условно разрешенные виды использования:

- 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, залы рекреации (с бассейнами или без);
- спортплощадки;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- 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. Сельскохозяйственные зоны.

СХ – 2. Зона объектов сельскохозяйственного производства

Зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, включают в себя земельные участки, занятые многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и используются в целях ведения сельскохозяйственного производства.

В зоны сельскохозяйственного использования входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами.

Основные виды разрешенного использования:

- подсобные хозяйства; (фермерского) хозяйства, личного
- дачные хозяйства; подсобного хозяйства (садоводства,
- лесозащитные полосы; животноводства, огородничества,
- внутрихозяйственные дороги; сенокошения и выпаса скота);
- замкнутые водоемы; – ветеринарные учреждения;
- земельные участки, предоставляемые – теплицы и парники.
гражданам для ведения крестьянского

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты, предназначенные для – инженерные коммуникации и
обеспечения сельскохозяйственного обеспечения сельского
производственного процесса; транспортные сооружения и устройства.

Условно разрешенные виды использования:

- рынки, магазины, стоянки транспортных – временные сооружения мелкорозничной
средств (терминалы), превышающие торговли и другие сооружения.
разрешенные размеры;
- почтовые отделения, телефон, телеграф;

Предельные размеры и параметры:

- Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.
- Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений необходимо предусмотреть организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 44. Ограничения, связанные с особыми условиями использования территории

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на Карте градостроительного зонирования, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 15 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- 2) «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 5) Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 6) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 7) "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы";
- 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. СП 2.2.1.1312-03";
- 9) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";
- 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»;
- 12) Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. ГОСТ 17.1.3.13-86» (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 25.06.1986 N 1790).

Статья 45. Градостроительные регламенты, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории определяется градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на Карте градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решениями Генерального плана поселения.

4. Санитарно-защитная зона – обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
2	Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
3	Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций
4	Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
5	Санитарно-защитные зоны кладбищ
6	Водоохранные зоны
7	Санитарно-защитные полосы водоводов
8	Прибрежные защитные полосы
9	Береговые полосы водных объектов
10	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
11	Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса
12	Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса
13	Территории, подверженные затоплению и подтоплению

1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), п. 12;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физическо-

го воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

Условно разрешенные виды использования территории в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Запрещенные виды использования территории в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

2. Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г.;
- "Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ"

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минималь-

ные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*).

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

В границах коридоров ЛЭП запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

3. Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

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

4. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9).

5. Санитарно-защитные зоны кладбищ

1. Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка 10 и менее га – 100 м (IV класс санитарной вредности); от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной вредности); от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной вредности).

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50% площади СЗЗ).

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

2. Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории

курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

6. Водоохранные зоны

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000).

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные

ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

7. Санитарно-защитные полосы водоводов

1. Условно разрешенные виды использования территории

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м (диаметр водоводов до 1000 мм) и не менее 20 м (диаметр водоводов более 1000 мм); при наличии грунтовых вод – не менее 50 м (вне зависимости от диаметра).

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

2. Запрещенные виды использования территории

Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

8. Прибрежные защитные полосы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000).

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

9. Береговые полосы водных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000).

Для береговой полосы водного объекта действуют все ограничения, перечисленные для прибрежных защитных полос и водоохранных зон.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

10. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";
- "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);
- "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.;

- СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";
- Иными нормативно-правовыми актами.

11. Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";
- "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);
- "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.;
- СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";
- Иными нормативно-правовыми актами.

12. Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";
- "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);
- "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.;
- СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";
- Иными нормативно-правовыми актами.

13. Территории, подверженные затоплению и подтоплению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года №74-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (Постановление от 27.02.2003г., № 27, глава 3.1.5);
- СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования;
- СНиП 2.06.15-85. Инженерная защита территории от затопления и подтопления
- СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

- СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения (актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85).

В зонах, подверженных затоплению паводковыми водами, в зонах катастрофического затопления дождевыми водами или затопления в случае прорыва гидротехнических сооружений, необходимо строгое соблюдение нормативных требований к инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим изысканиям и исследованиям, инженерно-строительным условиям для последующего проектирования и строительства, реконструкции, эксплуатации объектов.

Особое внимание обращается на состояние гидротехнических сооружений, усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей ряд специальных инженерно-защитных мероприятий:

- инженерная защита от затопления с помощью подсыпки (намыва) грунтов территории до незатопляемых отметок;
- инженерная защита от подтопления;
- противоэрозионные и ледозащитные мероприятия;
- организация рельефа и поверхностного стока;
- благоустройство водоемов и водотоков.

ГЛАВА 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 46. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения, документации по планировке территории и правам, возникшим до их введения

1. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования «сельсовет Ботаюртовский» Хасавюртовского района Республики Дагестан могут принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план муниципального образования Хасавюртовский район Республики Дагестан с учетом и в развитие настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

3. Настоящие Правила в отношении видов разрешенного использования индивидуально определенных земельных участков, установленных до введения в действие настоящих Правил посредством издания муниципальных нормативных правовых актов, обратной силы не имеют.

4. Настоящие Правила в отношении требований к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утвержденных до вступления в силу настоящих Правил, обратной силы не имеют.

5. Настоящие Правила в отношении требований к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных до

вступления в силу настоящих Правил, обратной силы не имеют.

6. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в настоящих Правилах;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными Правилах;

3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

7. Постановлением Администрации муниципального образования МО «сельсовет Ботаюртовский» может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы участков, на которых расположены такие объекты и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 47. Ответственность за нарушение Правил

Ответственность за нарушение Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, в частности Законом Республики Дагестан «Об административных правонарушениях в Республики Дагестан».

ПРИЛОЖЕНИЯ

Рекомендуемые формы документов, прилагаемые к настоящим Правилам

- ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Основные понятия, используемые в Правилах
- ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Решение о развитии застроенной территории;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Решение о резервировании земель;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Решение об изъятии земель;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Решение об установлении публичного сервитута;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 6. Решение о подготовке документации по планировке территории;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 7. Договор купли-продажи земельного участка;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 8. Договор аренды земельного участка;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 9. Заявление о предоставлении земельного участка для строительства;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 10. Акт о соответствии параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 11. Акт о соответствии параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил);
- ПРИЛОЖЕНИЕ 12. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 13. Заявление на выдачу разрешения на строительство;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 14. Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- ПРИЛОЖЕНИЕ 15. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования.
- ПРИЛОЖЕНИЕ 16. Уведомление об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка (объекта капитального строительства) из числа основных и вспомогательных на другой вид такого использования
- ПРИЛОЖЕНИЕ 17. Заключение о соответствии выбранного вида разрешенного использования земельного участка (объекта капитального строительства) утвержденным градостроительным регламентам
- ПРИЛОЖЕНИЕ 18. Карта градостроительного зонирования
- ПРИЛОЖЕНИЕ 19. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах и документах территориального планирования, применяются в следующем значении:

акт о выборе земельного участка – документ установленного образца, содержащий все характеристики земельного участка, его функциональное (целевое) назначение, вид разрешенного использования и согласования соответствующих государственных, муниципальных служб;

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;

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

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 указания 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, озёр, 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;

временный (сезонный) павильон розничной торговли и обслуживания населения – объект, эксплуатация которого носит временный характер, не является объектом капитального строительства и права на него не подлежат государственной регистрации, установленный на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению такому объекту при его перемещении и используемый для торговли, как правило, продовольственными товарами, а также для предоставления мелких бытовых услуг населению - ремонта обуви, одежды и т.п.;

временные здания и сооружения – специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства;

вспомогательные виды разрешенного использования – дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленные правилами землепользования и застройки (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей

территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

градостроительная документация – документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (схема территориального планирования муниципального района, генеральный план, документация по планировке территории);

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований 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;

документы о правах на земельные участки и объекты капитального строительства – документы, удостоверяющие права на землю и объекты капитального строительства, оформленные и выданные в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

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;

земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

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.

зона санитарной охраны водного объекта – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для предотвращения

ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений;

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

индивидуальное жилищное строительство – форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (СП 30-102-99);

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

карта (схема) градостроительного зонирования территории поселения – графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты;

киоск – одноэтажное сооружение общей площадью до 20 кв. м, предназначенное для оптовой или розничной торговли, осуществляемой без доступа покупателей внутрь сооружения;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары), границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

коэффициент застройки (максимальный процент застройки) – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

линейный объект – сооружение инженерно-технического обеспечения, транспорта, связи, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, характеризующееся линейно протяженной конфигурацией, длина которого несоизмеримо превышает геометрические параметры своего поперечного сечения (ширину, высоту, диаметр);

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, 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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности граждан по

производству и переработке сельскохозяйственной продукции;

малоэтажная жилая застройка – жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (СП 30-102-99);

малые архитектурные формы – к малым архитектурным формам (МАФ) относятся: элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации. При проектировании и выборе малых архитектурных форм рекомендуется пользоваться каталогами сертифицированных изделий. Для зон исторической застройки, центрального ядра поселения, сельских многофункциональных центров и зон малые архитектурные формы должны проектироваться на основании индивидуальных проектных разработок;

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

минимальные площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования;

многоквартирный жилой дом – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы (СНиП 31-01-2003);

недвижимость – земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья (часть 1 статья 130 Гражданский кодекс Российской Федерации);

незастроенный участок земли (свободный участок) – участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку таких участков;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек. (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»);

объект культурного наследия общего пользования – объект культурного наследия, использование которого одновременно возможно заранее нерегламентированным широким кругом лиц (отдельные виды зданий, строений, сооружений и объектов науки и техники, произведения монументального искусства, центры исторических поселений, фрагменты исторических градостроительных планировок и застроек поселений, произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства, культурные и природные ландшафты и иные участки исторических территорий, места совершения религиозных обрядов, а также прочие объекты культурного наследия, обладающие неограниченной общественной доступностью)

особо охраняемые природные территории – участки земли, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изымаемые из хозяйственного использования, и для которых установлен режим особой охраны;

охранная зона объектов культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом

ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

павильон – строение, имеющее торговый зал и рассчитанное на одно или несколько рабочих мест;

площадка для сбора мусора – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твердых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведенные места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке емкостей для сбора твердых отходов;

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

полоса отвода железных дорог (далее – полоса отвода) – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

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

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

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

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 чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Дагестан, правовыми актами органов исполнительной власти муниципальных образований Республики Дагестан на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с

законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан;

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

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

санитарно-защитная зона – озелененная территория специального назначения, отделяющая селитебную часть поселения от промышленного предприятия, размеры и организация которой зависят от характера и степени вредного влияния промышленности на окружающую среду;

собственники земельных участков – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков (Земельный кодекс Российской Федерации);

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

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

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

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

усадебный жилой дом – многоквартирный дом с приквартирным участком; постройками, для подсобного хозяйства (СП 30-102-99);

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

Российской Федерации).

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном Правилами землепользования и застройки;

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

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

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

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

РЕШЕНИЕ

от «__» _____ 20__ г. № ____

О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято решение:

1) О развитии _____
 (наименование застроенной территории)
 расположенной по адресу _____
 площадью _____.

2) В ходе развития застроенной территории сносу подлежат здания, строения, сооружения, расположенные по адресам: _____

 _____,
 реконструкции подлежат здания, строения, сооружения, расположенные по адресам: _____

 _____.

3) Заключить договор о развитии застроенной территории с _____

 (наименование лица, с которым заключается договор)

4) Настоящее решение вступает в силу _____
 (период времени, по истечении которого, в соответствии с Уставом муниципального образования, соответствующие правовые акты вступают в силу)

 (должность)

 (подпись)

 (Ф.И.О.)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

РЕШЕНИЕ

от «__» _____ 20__ г. № _____

О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ

В соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации принято решение:

1. Произвести резервирование земель для муниципальных нужд, расположенных по адресу _____, площадью _____ на срок _____ с целью _____.

Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов (в случае резервирования ранее предоставленных земельных участков) _____

2. Настоящее решение вступает в силу _____.
 (период времени, по истечении которого, в соответствии с Уставом муниципального образования, соответствующие правовые акты вступают в силу)

(должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) _____

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

РЕШЕНИЕ

от «__» _____ 20__ г. № _____

ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЛИ

В соответствии со ст. 49, 55 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 279, 281 Гражданского кодекса Российской Федерации принято решение:

1. Изъять земельный участок, находящийся по адресу

_____, площадью _____ в связи с _____

(указать причину)

2.

Уведомить

(Ф.И.О. собственника земельного участка)

об изъятии земельного участка в _____

_____ срок.

3. Заключить соглашение с собственником земельного участка, в котором определить цену земельного участка, срок, в течение которого передается, изымаемый земельный участок, а также другие условия, предусмотренные действующим законодательством.

4. Настоящее решение вступает в силу _____

(указать период времени, по истечении которого, в соответствии с Уставом муниципального образования, соответствующие правовые акты вступают в силу)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

РЕШЕНИЕ

от «__» _____ 20__ г. № _____

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом результатов общественных слушаний, зафиксированных в протоколе общественных слушаний № _____ от «__» _____ 200__ года, решено:

1. Установить публичный сервитут на земельный участок с кадастровым номером: _____, расположенный по адресу: _____

_____ (указывается населенный пункт, улица, № дома или местоположение, ориентир расположения земельного участка, на который устанавливается сервитут)

для _____ (указывается цель установления публичного сервитута в соответствии с ч. 3 ст. 23 Земельного кодекса РФ)

Площадь публичного сервитута _____ в границах, отмеченных в кадастровом плане земельного участка.

2. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре прав в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и действует

_____ (указывается дата действия сервитута или пишется «постоянно»)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

РЕШЕНИЕ
от «__» _____ 20__ г. № _____

О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с ч. 1 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято решение:

1. О подготовке документации по планировке территории _____

(указать наименование муниципального образования)

в составе:

- проекта планировки территории;
- проекта межевания территории;
- градостроительного плана земельных участков.

2. Направить уведомление о принятом решении главе _____

(указать наименование муниципального образования, в отношении которого принято решение о подготовке документации по планировке территории)

3. Настоящее решение вступает в силу _____

(указать период времени, по истечении которого, в соответствии с Уставом муниципального образования, соответствующие правовые акты вступают в силу)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

**ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

_____ « ____ » _____ 20__ г.

 (место заключения Договора)

_____,
 (наименование уполномоченного органа местного самоуправления)
 _____ именуем _____ в дальнейшем «Продавец», в лице _____

_____,
 (должность, Ф. И. О. уполномоченного лица)
 действующего на основании _____

_____,
 (наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)
 и _____

 (Ф. И. О. гражданина/ полное наименование юридического лица, признанного победителем торгов)

_____ именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____

_____,
 (должность, Ф. И. О. лица, уполномоченного на совершение сделок от имени юридического лица)
 действующего на основании _____

_____,
 (наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

_____ именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», на основании протокола о результатах торгов по продаже земельного участка от « ____ » _____ 20__ года № ____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель _____, с кадастровым № _____, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____

 (категория земель)

 (субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, № дома)

_____ (далее - Участок), для использования в целях _____

 (разрешенное использование)

общей площадью _____ кв. м. в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. На земельном участке расположены: _____

1.3. При отчуждении Участка право собственности на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов капитального строительства, расположенных на Участке, не переходит.

1.4. Переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Согласно протоколу о результатах торгов от «__» _____ 20__ года № ____ стоимость Участка составляет _____ рублей. Сумма задатка, внесенного Покупателем организатору торгов в размере _____ рублей, засчитывается в оплату за приобретаемый в собственность Участок.

2.2. Покупатель единовременно оплачивает стоимость Участка, указанную в п.2.1 Договора в течение _____ с момента заключения Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца.

2.3. Полная оплата стоимости Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

3.1. Участок имеет следующие обременения и ограничения его использования:

_____ 3.
2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Предоставить Покупателю информацию об имеющихся ограничениях (обременениях) Участка.

4.1.2. В течение _____ со дня получения в полном объеме денежных средств, предусмотренных п.2.1. Договора, передать Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

4.2.2. В течение _____ после полной оплаты стоимости Участка представить Продавцу документы, подтверждающие оплату.

4.2.3. В течение _____ после получения от Продавца документов, перечисленных в п.4.1.2. Договора, направить их в орган, осуществляющий государствен-

ную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку из расчета ___% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном Договором для оплаты стоимости Участка.

5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Участок, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменение указанного в п.1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка Стороны составляют передаточный акт.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями сторон.

6.4. Споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из Сторон.

6.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра Договора находятся у Продавца, один экземпляр у Покупателя, четвертый экземпляр направляется в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.7. Приложением к Договору являются:

6.7.1. Кадастровая карта (план) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

6.7.2. Копия протокола о результатах торгов от «__» _____ 20__ г. № _____.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Юридический адрес:

Банковские реквизиты

ФИО

Покупатель

Юридический адрес:

Банковские реквизиты

ФИО

(подпись)

(подпись)

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____**

_____ « ____ » _____ 20 ____ г.

 (место заключения Договора)

 (наименование уполномоченного органа местного самоуправления)
 _____ именуем в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,

 (должность, Ф. И. О. уполномоченного лица)

_____ действующего на основании _____
 _____,
 _____,
 (наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

и _____

 (Ф. И. О. гражданина/ полное наименование юридического лица, признанного победителем торгов)

_____ именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____
 _____,
 _____,
 (должность, Ф. И. О. лица, уполномоченного на совершение сделок от имени юридического лица)
 _____ действующего на основании _____
 _____,
 _____,
 (наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

_____ именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», на основании протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от « ____ » _____ 20 ____ года № ____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из земель муниципального образования _____
 _____,
 (наименование муниципального образования)
 _____, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____
 _____,
 _____, общей площадью _____ кв. метров, (далее - Участок) для использования в целях _____

(разрешенное использование земельного участка)

в границах, указанных в градостроительном плане Участка, прилагаемому к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью.

1.2. На земельном участке расположены: _____

(перечень объектов недвижимого имущества и их характеристики)

1.3. Участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Участка. Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 5 дней со дня подписания настоящего Договора.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____
(сумма цифрой)
(_____) рублей в _____
(сумма прописью) (год, квартал, месяц)

Сумма задатка, внесенного Арендатором организатору торгов в размере _____ рублей, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором _____

(условия и сроки внесения арендатором арендной платы)

путем банковского перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя

(реквизиты расчетного счета)

3.3. Арендная плата установлена сроком на 1 (один) год и подлежит ежегодному пересмотру с учетом изменения ставок арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет.

3.5. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере _____ % за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа за истекший расчетный период. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы Арендатором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка Арендатором.

4.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий действующего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору в пятидневный срок с момента подписания Договора земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного и иного законодательства и условиям настоящего Договора.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, предусмотренной п. 3.1. настоящего Договора.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и в письменной форме информировать об этом Арендатора с приложением расчета арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не наносящими вред окружающей среде и Участку как природному объекту.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органу по государственному земельному контролю доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.4.5. После подписания настоящего Договора и (или) изменений (дополнений) к нему произвести за свой счет его (их) государственную регистрацию.

4.4.6. Письменно в пятидневный срок уведомить Арендодателя о государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений (дополнений) к нему.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, наименования, почтового адреса.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора.

4.4.11. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется разрешение (решение) соответствующих компетентных органов, без такого разрешения (решения).

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон. При этом одна Сторона письменно уведомляет другую Сторону о намерении расторгнуть Договор за один месяц до предполагаемой даты расторжения.

5.2. Договор может быть расторгнут в установленном законом порядке в случае:

- не предоставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- не подписания Арендатором дополнительного соглашения, предусматривающего изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3. настоящего Договора и изменение других условий Договора;

- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением;

- использования Участка, способами, наносящими вред окружающей среде и Участку как природному объекту;

- неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором, более двух раз подряд.

5.3. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан в пятидневный срок вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Участок считается переданным Арендодателем с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в форме дополнительного соглашения, подписанного обеими Сторонами, и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Споры, возникшие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

Настоящий Договор составлен на ___ листах в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.4. К настоящему Договору прилагаются:

6.4.1. Градостроительный план земельного участка;

6.4.2. Копия протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «__» _____ 20__ г. № ____;

6.4.3. Акт приема-передачи земельного участка.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Юридический адрес:

Банковские реквизиты

ФИО

(подпись)

Арендатор

Юридический адрес:

Банковские реквизиты

ФИО

(подпись)

_____ (наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

_____ (наименование застройщика, ИНН,

_____ юридический и почтовый адрес; тел., _____

_____ банковские реквизиты; _____

_____ (или ФИО, паспортные данные и адрес физ. лица)

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении земельного участка для строительства**

Прошу предоставить в _____

_____ (аренду, в постоянное бессрочное/безвозмездное срочное пользование)

_____ земельный участок, площадью _____, находящийся по адресу:

_____ (субъект РФ, город, поселок, улица, дом, строение)

_____ для осуществления строительства _____

_____ (наименование объекта)

« ____ » _____ 200__ г.

_____ (подпись)

АКТ

О СООТВЕТСТВИИ ПАРАМЕТРОВ ПОСТРОЕННОГО, РЕКОНСТРУИРОВАННОГО, ОТРЕМОНТИРОВАННОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

« ___ » _____ 20__ г.

1. Представители застройщика _____

(организация, должность, Ф.И.О.)

заказчика _____

(организация, должность, Ф.И.О.)

лица, осуществляющего строительство (подрядчика), _____

(организация, должность, Ф.И.О.)

2. Проектная документация на строительство разработана проектной организацией _____

(наименование проектной организации)

Строительство осуществлено по проекту _____

(серия, шифр проекта)

утвержденному _____

(наименование органа, утверждавшего проект, дата)

3. Разрешение на строительство объекта _____

(номер, дата выдачи)

4. Завершенный строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объект капитального строительства _____

(наименование объекта)

имеет следующие показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем – всего	куб. м		
В том числе надземной части	куб. м		
Общая площадь	кв. м		
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м		
Количество этажей	штук		
2. Нежилые объекты			
Объекты непроизводственного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т.д.)			
Количество мест			
Количество посещений			
Вместимость			
Иные показатели			
Объекты производственного назначения			
Мощность			
Производительность			
Протяженность			

(Иные показатели) Материалы фундаментов Материалы стен Материалы перекрытий Материалы кровли			
3. Объекты жилищного строительства			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м		
Количество этажей	штук		
Количество секций	секций		
Количество квартир - всего	штук/кв. м		
В том числе:			
1-комнатные	штук/кв. м		
2-комнатные	штук/кв. м		
3-комнатные	штук/кв. м		
4-комнатные	штук/кв. м		
более чем 4-комнатные	штук/кв. м		
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м		
Материалы фундаментов Материалы стен Материалы перекрытий Материалы кровли			
4. Стоимость строительства			
Стоимость строительства объекта - всего	тыс. рублей		
В том числе строительно-монтажных работ	тыс. рублей		

5. Дополнительные сведения _____

На основании указанных сведений параметры объекта капитального строительства _____

(наименование объекта)

соответствуют утвержденной проектной документации.

Приложения:

1. _____
2. _____

ПРЕДСТАВИТЕЛИ

ЗАСТРОЙЩИКА

ЗАКАЗЧИКА

ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВО

(ФИО, подпись)

(ФИО, подпись)

(ФИО, подпись)

АКТ

О СООТВЕТСТВИИ ПАРАМЕТРОВ ПОСТРОЕННОГО, РЕКОНСТРУИРОВАННОГО, ОТРЕМОНТИРОВАННОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ (НОРМ И ПРАВИЛ)

«__» _____ 20__ г.

1. Представитель (представители) лица, осуществляющего строительство (застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство),

_____ (организация, должность, Ф.И.О.)

руководствуясь исполнительной и производственной документацией, составил настоящий акт по законченному строительством _____

_____ (наименование объекта)

2. Строительство осуществлялось подрядчиком, выполнявшим _____

_____ (указать вид работ)

и его субподрядными организациями _____

_____ (наименование организации)

выполнявшими _____

_____ (указать виды работ)

3. Проектная документация на строительство разработана проектными организациями _____

_____ (наименование проектных организаций)

4. Разрешение на строительство _____

_____ (номер, дата выдачи)

5. Строительство осуществлено по проекту _____

_____ (серия проекта)

утвержденному _____

_____ (наименование органа, утверждавшего проект)

6. По объекту выполнена следующая производственная и исполнительная документация:

Наименование документа	Дата составления	Примечание

7. Установленное на объекте оборудование соответствует проекту и принято после индивидуальных испытаний и комплексных опробований согласно актам.

Наименование документа	Дата составления	Примечание

8. Сезонные работы (при переносе сроков их выполнения) по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны

быть выполнены и сданы инвестору (пользователю) в установленном нормами порядке в следующие сроки:

Виды работ	Единица измерения	Объем работ	Срок выполнения

9. Дополнительные сведения _____

На основании указанных сведений объект капитального строительства

_____ (наименование объекта)

выполнен в соответствии с требованиями технических регламентов (норм и правил).

Приложения:

1. _____

2. _____

**ПРЕДСТАВИТЕЛИ ЛИЦА,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВО**

(подписи, Ф.И.О.)

(наименование застройщика, его почтовый адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

№ _____ «__» _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного органа)

руководствуясь статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании результатов публичных слушаний разрешает отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции _____

(наименование объекта капитального строительства),

расположенного по адресу _____

(полный адрес объекта капитального строительства)

(должность)

(подпись)

(Ф. И. О.)

М.П.

_____ (наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

_____ (наименование застройщика, ИНН,
 юридический и почтовый адрес; тел., _____
 банковские реквизиты; _____
 _____ (или ФИО, паспортные данные и адрес физ. лица)

**ЗАЯВЛЕНИЕ
 на выдачу разрешения на строительство**

Прошу выдать разрешение на строительство объекта капитального строительства

_____ (наименование объекта)
 в полном объеме/по отдельным этапам (нужное подчеркнуть) _____

_____ (перечень этапов)
 на земельном участке по адресу: _____

_____ (нас. пункт, улица, просп., пер. и т.д., кадастровый номер участка)
 сроком на _____ месяца(ев).
 _____ (в соответствии с ПОС)

При этом сообщаю:
 строительство будет осуществляться на основании _____

_____ (наименование и реквизиты документа уполномоченного органа местного самоуправления)

право на пользование землей закреплено _____

_____ (наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в _____

_____ (наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Приложения:

1. _____
2. _____

_____ Должность

_____ Подпись

_____ Ф.И.О

МП

«__» _____ 200__ г

_____ (наименование уполномоченного органа местного самоуправления)
 (наименование застройщика, ИНН, _____
 юридический и почтовый адрес; тел., _____
 банковские реквизиты; _____
 (или ФИО, паспортные данные и адрес физ. лица)

**ЗАЯВЛЕНИЕ
 о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

Прошу выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:
 Наименование объекта _____
 Функциональное назначение объекта _____
 Адрес (строительный и почтовый) _____

Приложение:

- 1) _____ ;
- 2) _____ ;
- 3) _____ ;

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (Ф. И. О.)

М.П.
 «__» _____ 20__ г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ _____
 (указать наименование муниципального образования)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования

_____ «__» _____ 20__ г.

Дата и время проведения публичных слушаний: _____

Место проведения: _____

Тема публичных слушаний: _____

Инициатор проведения публичных слушаний: _____

Основания проведения публичных слушаний: _____

Председатель оргкомитета публичных слушаний: _____

Ведущий публичных слушаний: _____

Секретарь публичных слушаний: _____

Иные присутствовавшие на слушаниях члены оргкомитета: _____

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний: _____

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

1. _____

2. _____

Заслушав информацию и рассмотрев проект Правил землепользования и застройки муниципального образования _____

(указать наименование)

предложения участников публичных слушаний, на публичных слушаниях принято **РЕШЕНИЕ:** _____

(изложить суть решения)

Председатель оргкомитета публичных слушаний

_____ (Ф.И.О.)

подпись

Ведущий публичных слушаний, член оргкомитета

_____ (Ф.И.О.)

подпись

Секретарь публичных слушаний, член оргкомитета

_____ (Ф.И.О.)

подпись

Иные члены оргкомитета

_____ (Ф.И.О.)

подпись

Главе Администрации МО «Хасавюртовский район» Республики Дагестан

(ФИО правообладателя земельного участка/объекта капитального строительства)

УВЕДОМЛЕНИЕ

об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка (объекта капитального строительства) из числа основных и вспомогательных на другой вид такого использования

В соответствии с 3,4 пунктами 37 статьи Градостроительного кодекса РФ, статьями 11,56 Правил землепользования и застройки МО «Хасавюртовский район» изменен вид разрешенного использования из числа основных и вспомогательных для территориальной зоны _____, с _____ на _____ для земельного участка площадью _____, находящегося по адресу: _____

Данное изменение осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при соблюдении требований технических регламентов. Планируемые на земельном участке (объекте капитального строительства) действия _____

_____ не связаны с изменениями пространственных параметров (несущих конструкций сооружения) и не ведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

(ФИО физ. лица, наименование юр. лица)

(личная подпись)

(расшифровка)

Уведомление получил(а) _____
(подпись)

(расшифровка)

(дата)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о соответствии выбранного вида разрешенного использования земельного участка (объекта капитального строительства) утвержденным градостроительным регламентам**

Рассмотрев заявление (уведомление) об изменении вида разрешенного использования _____ (ФИО) Администрация МО «Хасавюртовский район» сообщает, что изменении вида разрешенного использования из числа основных и вспомогательных для территориальной зоны _____, с _____ на _____ для земельного участка площадью _____, находящегося по адресу: _____

___не противоречит градостроительному регламенту, утвержденному в Правилах землепользования и застройки МО «Хасавюртовский район»

Планируемые на земельном участке (объекте капитального строительства) действия не связаны с изменениями пространственных параметров (несущих конструкций сооружения) и не ведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.). Соблюдаются требования технических регламентов.

Глава Администрации

МО «Хасавюртовский район» _____ / _____ /
подпись расшифровка

Приложение 18. Карта градостроительного зонирования

Приложение 19. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий