

Российская Федерация Курганская область Общество с ограниченной
ответственностью «Архстройпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛА
ЧАСТООЗЕРЬЕ ЧАСТООЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор

А.И. Александров

Главный инженер проекта

Н.Т. Русаков

Главный архитектор проекта

Е.А. Жаринова

г. Курган. 2011 год

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	4
Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки.....	8
Статья 3. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Частоозерского района Курганской области	9
Статья 4. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки.....	10
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	11
Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее принятой градостроительной документации. 12	
Статья 7. Градостроительный регламент	12
Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	14
Статья 9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	15
Статья 10. Установление публичных сервитутов.....	15
Статья 11. Порядок размещения временных объектов.....	17
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	18
Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила	20
Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ	21
Статья 15. Градостроительные регламенты жилой зоны	21
Статья 16. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	27
Статья 17. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны.....	30
Статья 18. Градостроительные регламенты производственной зоны.....	32
Статья 19. Градостроительные регламенты рекреационной зоны.....	37
Статья 20. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения...39	
Статья 21. Градостроительные регламенты зоны специального назначения.....	41
Статья 22. Градостроительные регламенты водоохранной зоны и зоны прибрежных защитных полос.....	43
Статья 23. Градостроительные регламенты санитарно-защитных зон.....	45

Статья 24. Градостроительные регламенты зон, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	47
Статья 25. Использование и изменение земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	48
Глава 3. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	49
Статья 26. Общие положения о планировке территории сельского поселения	49
Статья 27. Проект планировки сельского поселения	50
Статья 28. Градостроительные планы земельных участков.....	51
Статья 29. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории сельского поселения	52
Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	53
Статья 30. Нормы предоставления земельных участков предоставляемых за плату гражданам в собственность.....	53
Статья 31. Нормы предоставления земельных участков предоставляемых гражданам в собственность бесплатно.....	53
Статья 32. Нормы предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.....	53
Статья 33. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.....	54
Статья 34. Порядок предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования.....	54
Статья 35. Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием.....	55
Статья 36. Подготовка проектной документации.....	56
Статья 37. Выдача разрешения на строительство.....	57
Статья 38. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.....	60
Статья 39. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	61

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.

1. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

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

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

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

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

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

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

- **градостроительный план земельного участка** - документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ - в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном

использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ и подготовки кадастрового плана земельного участка, принятия решений о

предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории города, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

- **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных объектов;

- **подзоны** - устанавливаемые в пределах территориальных зон ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

- **предельные размеры земельных участков** - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

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

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

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

- **временный объект** - строения и сооружения (киоски, палатки, торгово-остановочные павильоны, торговые павильоны и другие объекты сферы торговли, общественного питания и бытового обслуживания, автостоянки, автомастерские, металлические гаражи) ограниченного срока эксплуатации из разборных конструкций,

не относящиеся к недвижимым объектам, прочно не связанные с землей, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **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;

- **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;

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

Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки.

1. Правила землепользования и застройки Частоозерского района Курганской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", «Региональными нормативами градостроительного проектирования Курганской области» (постановление Правительства Курганской области от 31.03.2009 г. № 178), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Частоозерского района Курганской области, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории Частоозерского района Курганской области на основе Генерального плана, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание правовых условий для планировки территорий Частоозерского района Курганской области;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, объектов капитального строительства;

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

5) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений в ходе ее осуществления запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и уличную дорожную сеть.

2. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки, основанный на градостроительном зонировании - делении территории на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных

регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов городского самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории района, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории города и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Статья 3. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории села Частоозерье Курганской области.

1. На карте градостроительного зонирования села Частоозерье Курганской области установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом.

Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по границам сформированных земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования района, кроме территорий с режимом земель, покрытых поверхностными водами, территорий с режимом земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

1) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;

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

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

5. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, в том числе предельные параметры в соответствии с Картой градостроительного зонирования.

В случае если оформленный до вступления в силу настоящих Правил в установленном порядке земельный участок разделен границей территориальной зоны, то ко всей его территории применяется правовой режим, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны, в границы которой входит большая по площади часть земельного участка.

Статья 4. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории села Частоозерье, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории поселения, осуществляется органами местного самоуправления через средства массовой информации посредством, проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории села Частоозерье в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, настоящими Правилами, иными правовыми актами.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

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

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

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты по вопросам использования земель и земельных участков применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательствами.

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

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

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

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

Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее принятой градостроительной документации.

После введения в действие настоящих Правил, ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Органы местного самоуправления после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

- о корректировке ранее утвержденных Генеральных планов развития сельских поселений с учетом и в развитие настоящих Правил, при этом, после утверждения новых (скорректированных) генеральных планов развития сельских поселений может возникнуть необходимость в корректировке настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

- о разработке новой градостроительной документации (проектов планировки, землеустройства, застройки) которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон, списка видов разрешенного использования земельных участков и недвижимости, размеров земельных участков и предельных размеров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам.

Статья 7. Градостроительный регламент.

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

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

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

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

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

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования района;

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на основной карте градостроительного зонирования.

5. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории района, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, 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.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами городского самоуправления в соответствии с федеральными законами.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному

регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

4) коэффициент застройки;

5) коэффициент свободных территорий;

6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 10. Установление публичных сервитутов.

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

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

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

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

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

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

- о земельном участке, ином объекте недвижимости, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения;
- о собственнике, землепользователе, землевладельце земельного участка;
- цель установления публичного сервитута (содержание публичного сервитута) и обоснование необходимости его установления;
- предлагаемый срок действия публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- о лицах, в интересах которых устанавливается публичный сервитут (перечень или категория лиц).

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

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

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

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

- установление публичного сервитута приведет к невозможности использования земельного участка, при этом не может быть принято решение об изъятии, в том числе путем выкупа, или не может быть предоставлен равноценный земельный участок с возмещением убытков его правообладателю;
- цель, для достижения которой предполагалось установить публичный сервитут, может быть достигнута другим способом.

Решение об установлении публичного сервитута должно содержать следующие сведения:

- о земельном участке, в отношении которого установлен публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер;
- о собственнике, землепользователе, землевладельце или арендаторе соответствующего земельного участка: полное наименование юридического лица, данные государственной регистрации, фамилия, имя, отчество физического лица, его паспортные данные;
- содержание публичного сервитута и сфера его действия, в том числе сведения о части земельного участка, который должен быть обособлен (обозначен), если это возможно, для осуществления заинтересованными лицами права ограниченного пользования земельным участком;
- срок действия публичного сервитута.

Администрация муниципального образования обеспечивает государственную регистрацию публичного сервитута.

Сведения о публичном сервитуте после его государственной регистрации подлежат опубликованию.

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

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

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

Статья 11. Порядок размещения временных объектов.

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

2. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

3. Площадь временных киосков и павильонов не должна превышать 50 кв. м.

4. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

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

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

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

Общие требования к временным сооружениям:

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

- монтаж временных сооружений должен производиться в соответствии с проектной документацией;
- проекты временных сооружений должны предусматривать индивидуальное решение фасадов сооружений, разработаны с использованием новых строительных, отделочных материалов.

Проекты временных сооружений должны содержать:

- общий вид, планы, фасады, разрезы;
- генеральный план земельного участка с проработкой благоустройства территории;
- архитектурно-строительные решения;
- технологические решения;
- инженерное обеспечение;
- специальные мероприятия;
- технико-экономические показатели.

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся

частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов района, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Частоозерского района Курганской области (при наличии официального сайта) в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением районной думы и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов района.

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

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

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

Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану района, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

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

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории района;

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

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

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

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ

Статья 15. Градостроительные регламенты жилой зоны.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

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

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

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов поселений комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки посредством преимущественного

размещения отдельно стоящих многоквартирных домов, блокированных двухквартирных и блокированных многоквартирных домов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками, предназначенные для проживания одной или двух семей;
- жилые дома блокированной застройки (жилые дома, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи и имеет отдельный выход на территорию общего пользования);
- магазины, торговой площадью до 100 кв.м;
- детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные;
- школы общеобразовательные, специализированные, межшкольные учебно-производственные комбинаты.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хозяйственные постройки на приусадебном участке;
- бани, сауны на приусадебном участке;
- сады, огороды, палисадники на приусадебном участке;
- парники, теплицы, оранжереи на приусадебном участке;
- резервуары для хранения воды на приусадебном участке;
- артезианские скважины, индивидуальные колодцы, надворные туалеты на приусадебном участке;
- отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая стоянка на приусадебном участке;
- объекты пожарной охраны;
- колодцы общественного пользования (временно, до подключения к сети центрального водоснабжения);
- пункты первой медицинской помощи;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;
- жилищно-эксплуатационные предприятия;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- зеленые насаждения общего пользования;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пешеходные переходы;
- пешеходные тротуары, площади;
- малые архитектурные формы, рекламные установки;
- отделения милиции, посты милиции, ГИБДД.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- внешкольные учреждения;
- спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;
- раздаточные пункты молочных кухонь;
- бани, банно-оздоровительные комплексы;
- прачечные и химчистки самообслуживания;

- предприятия розничной торговли (площадью более 100 кв.м.);
- предприятия общественного питания;
- предприятия бытового обслуживания непроизводственного характера;
- предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);
- отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС;
- библиотеки;
- культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри);
- мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;
- водоемы природные и искусственные;
- парки культуры и отдыха;
- бульвары и скверы;
- мотели, кемпинги;
- предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- этажность - до 3 этажей включительно;
- предельные размеры земельных участков определяются настоящими Правилами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	0,05 га
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка:	0,40 га
3.	Предельное количество этажей	3
4.	Предельная максимальная высота зданий, строений сооружений	12 метров
5.	Предельная максимальная высота вспомогательных построек	7 метров
6.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра
7.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей	35%

№	Наименование параметра	Показатель
	площади земельного участка, в процентах)	
8.	Предельная минимальная ширина земельного участка по фронту улиц, проездов	9 метров
9.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
10.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
11.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ

Ж-2. Зона многоквартирной малоэтажной застройки.

Многokвартирная малоэтажная застройка выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с целью повышения существующей плотности использования территории и преимущественном размещении блокированных многоквартирных домов, многоквартирных домов не выше 5 этажей и при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- блокированные многоквартирные жилые дома;
- многоквартирные дома, не выше 5 этажей;
- детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные;
- школы общеобразовательные, специализированные школы, межшкольные учебно-производственные комбинаты;
- внешкольные учреждения;
- отделения и узлы связи, почтамты, телеграфы, АТС;
- библиотеки;
- мини-предприятия розничной торговли, площадью не более 200 кв. м;
- мини-предприятия общественного питания, площадью не более 100 кв. м;
- предприятия бытового обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- резервуары для хранения воды;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;
- жилищно-эксплуатационные предприятия;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- аптеки, пункты первой медицинской необходимости;
- палисадники при блокированных домах;
- объекты пожарной охраны;
- зеленые насаждения общего пользования;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пешеходные переходы;
- пешеходные тротуары, площади;
- малые архитектурные формы, рекламные установки;
- спортплощадки, теннисные корты;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- открытые стоянки автотранспорта;
- отделения милиции, посты милиции, ГИБДД.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;
- залы, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых);
- раздаточные пункты молочных кухонь;
- бани, банно-оздоровительные комплексы;
- прачечные и химчистки самообслуживания;
- предприятия розничной торговли, площадью более 100 кв. м;
- предприятия общественного питания, площадью более 100 кв. м;
- предприятия бытового обслуживания непромышленного характера;
- предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);
- отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС;
- культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри);
- мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;
- водоемы природные и искусственные;
- парки культуры и отдыха;
- бульвары и скверы;
- мотели, кемпинги;
- предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне в зоне Ж2:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ

5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра
8.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	5
9.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	60%

Ж-3. Зона планируемой жилой застройки.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-3:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	5
10.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	60%

	застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	
12.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Статья 16. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ-1.ИТ-2. Зона инженерной и транспортной инфраструктур.

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

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

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- федеральные автодороги;
- региональные автодороги;
- местные автодороги;
- полосы отвода железной дороги;
- магистрали районного значения;
- местные улицы и проезды;
- открытые автостоянки;
- инженерные дорожные сооружения;
- линии связи;
- линии электропередач;
- санитарно-защитные полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- сооружения постов милиции, ГИБДД;

- временные сооружения для обслуживания населения;
- открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей, временного типа;
- подземные автостоянки;
- конечные пункты для разворота общественного транспорта;
- зеленые насаждения общего пользования;
- бульвары, скверы;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пешеходные переходы, надземные и подземные;
- пешеходные тротуары, площади;
- проезжая часть улиц и дорог (районного, местного значения);
- резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;
- малые архитектурные формы;
- рекламные установки;
- технические полосы для прокладки подземных коммуникаций;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;
- придорожный сервис;
- общественные уборные;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;
- магистральные трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы);
- автовокзалы;
- речные порты, речные вокзалы, пристани, шлюзы;
- железнодорожные вокзалы, остановочные платформы;
- железнодорожные станции;
- перегрузочные склады;
- трансагентства, кассы;
- автобусные, троллейбусные, трамвайные парки, таксомоторные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- управления, отделения, сооружения постов милиции, ГИБДД;
- отделения и узлы связи, почтамты, телеграфы, АТС;
- предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, торговые комплексы и центры);
- предприятия общественного питания;
- предприятия бытового обслуживания непроизводственного характера;

- многофункциональные здания и комплексы, включающие помещения различного назначения входящих в перечень разрешенных видов использования земельных участков и других объектов недвижимости данной зоны;
- аптеки;
- автостоянки надземные закрытого типа, открытого типа (постоянные и временные), подземные и многоуровневые, боксового типа;
- автозаправочные станции;
- автогазозаправочные станции;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей;
- автомойки;
- конечные пункты для разворота общественного транспорта;
- пожарные депо;
- водоемы природные и искусственные;
- здания гостиничных предприятий, мотели.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТ-1:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	50 %
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТ-2:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	60 %
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Статья 17. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны.

ОД. Общественно-деловая зона.

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

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома;
- общежития, гостиницы, дома приема гостей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- заведения среднего специального образования;
- залы, клубы, центры встреч, обмена и распространения информации, социальной поддержки (для детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- аптеки;
- пункты первой медицинской помощи;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- бани;
- магазины без ограничения профиля и ассортимента, включая расположенные снаружи здания, в том числе магазины товаров первой необходимости;
- кафе, закусочные, столовые;
- административные и общественные организации, офисы, конторы;
- отделения банков, другие финансовые учреждения;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- скверы, бульвары, сады;
- спортзалы;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- общественные туалеты;
- отделения, участковые пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м общей площади зданий общественного назначения;
- коммерческие гаражи (подземные или наземные) в зданиях общей площадью более 400 кв. м, на участках площадью более 500 кв. м;

- спортплощадки;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- зеленые насаждения общего пользования;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пешеходные переходы;
- пешеходные тротуары, площади;
- малые архитектурные формы, рекламные установки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- станции скорой помощи;
- больницы;
- ночлежные дома;
- рынки открытые и закрытые;
- автозаправочные станции.

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

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	60 %
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	3 метра

	строительство зданий, строений, сооружений	
--	--	--

Статья 18. Градостроительные регламенты производственной зоны

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

Промышленные предприятия разрабатывают и утверждают в установленном порядке проекты санитарно-защитных зон и обеспечивают их реализацию, в том числе расселение жителей жилых домов, попадающих в санитарно-защитные зоны, за счет средств этих предприятий. По мере разработки предприятиями проектов санитарно-защитных зон границы зон наносятся на Карту ограничений Частоозерского района.

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

Предприятия I (СЗЗ - 1000 м), II (СЗЗ - 500 м), III (СЗЗ - 300 м), IV (СЗЗ - 100 м) классов вредности допускаются к размещению на территории Частоозерского района вне населенных пунктов в установленном законодательством порядке, с соблюдением технических регламентов в области охраны окружающей среды, с учетом результатов публичных слушаний.

II-1. Коммунально-складская зона.

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной - 50 м;
- сельскохозяйственные предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной - 50 м;
- скверы, бульвары;
- административные организации, офисы, конторы;

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

- авторемонтные предприятия;
- автозаправочные станции;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны;
- склады и базы для хранения продукции и материалов;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- магазины оптовой торговли;
- коммерческие гаражи, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

- коллективные индивидуальные гаражи, места длительного хранения автомобилей;

- пожарные депо;
- санитарно-защитные полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гостиницы;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

- библиотеки, архивы, информационные центры;
- спортплощадки;
- аптеки;
- пункты первой медицинской помощи;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- магазины товаров первой необходимости;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- банно-оздоровительные комплексы;
- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков);

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

- объекты, связанные с отправлением культа;
- станции скорой помощи;
- ветеринарные приемные пункты;
- общественные туалеты;
- отделения милиции;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

- клубы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- тюрьмы;
- объекты военного назначения;
- полигоны для отходов, свалки;
- производственные, промышленные, сельскохозяйственные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);
- овощехранилища, холодильники;
- общетоварные базы;
- склады ГСМ, нефтехранилища;
- предприятия по обслуживанию коммунального транспорта;
- пожарные депо, АЗС, СТО;
- базы комплектации.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-1:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	60%
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

П-2. Зона предприятий 3-5 классов вредности.

Зона предприятий 3-5 классов вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий.

Основные виды разрешенного использования:

- площадки производственных объектов-предприятий 3-5 классов вредности, на которых располагаются здания и сооружения основного и вспомогательного назначения, коммунального инженерно-технического обеспечения;

- дороги, проезды (ширина проездов - не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования:

- клубы;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- тюрьмы;

- объекты военного назначения;

- полигоны для отходов, свалки;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- озелененные территории -из расчета до 15% от площади территории;

- административные организации, офисы, конторы, гостевые дома (сопутствующие производствам);

- научные, проектные и конструкторские организации;

- стоянки краткосрочного и долгосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения транспортных средств;

- объекты обслуживания автомобильного транспорта, стоянки для хранения микроавтобусов, автобусов и грузовых автомобилей, находящихся в личном пользовании граждан;

- специализированные учреждения здравоохранения;

- участковые пункты милиции, пожарные депо и объекты пожарной охраны;

- автозаправочные станции;

- спортивные площадки, предприятия бытового обслуживания;

- предприятия торговли, общественного питания;

- издательства и редакционные офисы с типографиями, банки;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- теле-радио студии.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-2:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ

5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	60 %
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Статья 19. Градостроительные регламенты рекреационной зоны.

Р. 3 она рекреационного назначения.

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

Зоны рекреационного назначения включают:

РЗ 1. Зона мест отдыха общего пользования;

РЗ 2. Зона учреждений отдыха, спорта и туризма;

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесопарки;
- лесные массивы;
- набережные;
- лесопарки;
- парки;
- заповедники, заказники;
- залесенные территории;
- лугопарки;
- естественные водоемы и водотоки;
- поймы рек;

- пустыри.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- элементы дизайна, скульптурные композиции;
- общественные туалеты;
- временные объекты, связанные с организацией отдыха, спортивно-оздоровительных мероприятий, спорта и туризма;
- магистральные сети, объекты инженерной инфраструктуры, связанные с эксплуатацией объектов данной зоны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- санатории, дома отдыха;
- детские оздоровительные учреждения;
- базы отдыха;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи, лодочные и спасательные станции;
- игровые площадки;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- предприятия общественного питания;
- тренировочные базы;
- пункты первой медицинской помощи;
- объекты пожарной охраны;
- автостоянки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РЗ-1:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ

8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	НПУ
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РЗ-2:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	НПУ
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Статья 20 Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения.

СХ. Зона сельскохозяйственного использования.

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

В состав зоны сельскохозяйственного использования включаются:

СХ-1. Зона сельхозиспользования (пашни, огороды)

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

Основные виды разрешенного использования:

- выращивание сельскохозяйственных культур;
- зеленые насаждения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-1:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	НПУ
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

-

СХ-2 . Зона сельхозиспользования (питомники, теплицы).

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- выращивание сельхозпродукции;
- животноводство (за исключением капитального строительства);
- птицеводство (за исключением капитального строительства).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесозащитные полосы;
- пашни мелиорированные;
- пашни немелиорированные;
- фруктовые сады;
- огороды;
- луга, пастбища, сенокосы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости:

- садоводческие, дачные и огороднические некоммерческие объединения граждан;
- животноводство (здания);
- птицеводство (здания).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-2:

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади	НПУ

	земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Статья 21. Градостроительные регламенты зоны специального назначения.

СН. Зоны специального назначения.

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

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- действующие кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га;
- скотомогильники;
- открытые хранилища навоза и помета;
- полигоны и участки компостирования твердых и жидких бытовых отходов;
- вышеперечисленные объекты, закрытые на консервацию.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предприятия торговли ритуальной продукцией;
- сооружения постов милиции, ГИБДД;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- аптеки;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пешеходные тротуары, площади;
- малые архитектурные формы, рекламные установки;
- электрокотельные;
- общественные уборные;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов специального назначения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости:

- крематории, стены скорби;
- похоронные бюро;
- открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей, временного типа;
- базы по сбору утильсырья;
- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы.

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

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	НПУ
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Статья 22. Градостроительные регламенты водоохранной зоны и зоны прибрежных защитных полос.

В3. Водоохранная зона и зоны прибрежных защитных полос.

Размеры водоохранных зон водных объектов:

- озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км - 50 м;
- реки длиной до 10 км - 50 м, реки от 10 км до 50 км - 100 м, реки длиной от 50 км и более - 200 м.

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

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

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

- предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания водных биологических ресурсов, объектов животного и растительного мира.

Виды запрещенного использования:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки по дорогам и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Виды использования, требующие специального согласования:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод объектов в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и других объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Зона прибрежных защитных полос.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	НПУ
9.	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка	3 метра

Статья 23. Градостроительные регламенты санитарно-защитных зон.

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

- предприятия I класса - 1000 м;
- предприятия II класса - 500 м (полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов);
- предприятия III класса - 300 м (кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га);
- предприятия IV класса - 100 м (гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению сельскохозяйственной техники; склады горюче-смазочных материалов);
- предприятия V класса - 50 м (автозаправочные станции, мойки автомобилей до двух постов, станция технического обслуживания, гаражи боксового типа для

постоянного хранения легковых автомобилей, коллективные погребы, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, магистральные автомобильные дороги, производственные базы предприятий);

- ВЛ напряжением 330 кВ - 20 м;
- ВЛ напряжением 500 кВ - 30 м;
- ВЛ напряжением 750 кВ - 40 м;
- ВЛ напряжением 1150 кВ - 55 м;
- котельные;
- СЗЗ принимаются по проекту расчета нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- очистные сооружения - СЗЗ устанавливаются согласно проекту санитарно-защитных зон;
- водозаборные сооружения - СЗЗ 1 пояса - 50 м, СЗЗ 2 и 3 пояса устанавливаются согласно проекту санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования:

- озеленение.

Ограничения:

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

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

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

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

- соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;
- наличия положительного заключения органа государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора.

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

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

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, в процентах)	НПУ
9.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра

Статья 24. Градостроительные регламенты зон, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Затопляемые территории.

Ограничения:

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

Градостроительные регламенты затопляемых территорий определяются СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления", Федеральным законом "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и

техногенного характера", СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны", другими нормативными и инструктивными материалами, утвержденной проектной документацией.

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

Ограничения:

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

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

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

№	Наименование параметра	Показатель
1.	Предельная минимальная площадь земельного участка	НПУ
2.	Предельная максимальная площадь земельного участка	НПУ
3.	Предельная минимальная ширина земельного участка	НПУ
4.	Предельная максимальная ширина земельного участка	НПУ
5.	Предельная минимальная длина земельного участка	НПУ
6.	Предельная максимальная длина земельного участка	НПУ
7.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	НПУ
8.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	НПУ
9.	Максимальный коэффициент застройки участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади	НПУ

	земельного участка, в процентах)	
--	----------------------------------	--

Статья 25. Использование и изменение земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.

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

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

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

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

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

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

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен иным, несоответствующим видом использования.

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

Глава 3. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Статья 26. Общие положения о планировке территории сельского поселения.

Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в целях создания условий для устойчивого развития территории Частоозерского района Курганской области на основе Генерального плана, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия, а также обеспечения интересов физических и юридических лиц в сфере развития предпринимательской деятельности. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Планировка территории направлена на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

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

До разработки и утверждения Генерального плана сельского поселения, документация по планировке сельского поселения разрабатывается на основании настоящих Правил, Карты градостроительного зонирования сельского поселения, Карт градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения, Карт зон ограничений сельского поселения, Генеральных планов населенных пунктов сельского поселения.

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

Статья 27. Проект планировки сельского поселения.

Проект планировки территории включает в себя:

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

- красные линии;
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

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

Материалы по обоснованию проекта планировки сельского поселения включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки сельского поселения в графической форме содержат:

- схему расположения элемента планировочной структуры;
- схему использования территории в период подготовки проекта планировки сельского поселения;
- схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- схему границ территорий объектов культурного наследия;
- схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке сельского поселения.
- Пояснительная записка, указанная в пункте 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:
 - определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития сельского поселения;
 - защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
 - иных вопросов планировки территории.

Проект планировки сельского поселения является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 28. Градостроительные планы земельных участков.

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для

строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- границы земельного участка;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок

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

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

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

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

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

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

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

Статья 29. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории сельского поселения.

Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке документации по планировке территории Проскоковского сельского поселения принимается Главой территории, либо на основании предложений физических или юридических лиц.

Вопрос о подготовке документации по планировке территории подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных

слушаний определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом муниципального образования, с учетом норм Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.

Статья 30. Нормы предоставления земельных участков предоставляемых за плату гражданам в собственность.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых за плату гражданам в собственность:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 1 - 8,8 га
- для ведения садоводства - 0,02 - 0,25 га
- для ведения огородничества - 0,02 - 0,30 га
- для ведения животноводства - 0,05 - 0,30 га
- для дачного строительства - 0,04 - 0,15 га
- для индивидуального жилищного строительства - 0,05 - 0,40 га
- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,05 - 0,40 га

Статья 31. Нормы предоставления земельных участков предоставляемых гражданам в собственность бесплатно.

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно:

- для ведения садоводства - 0,25 га
- для ведения огородничества - 0,30 га
- для ведения животноводства - 0,30 га
- для дачного строительства - 0,15 га
- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,40 га
- для индивидуального жилищного строительства - 0,40 га

Статья 32. Нормы предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения:

- для производства зерна - 300 гектаров;
- для иных сельскохозяйственных целей - 1 га.

Предельный минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий равен размеру орошаемого земельного участка, указанному в проектной документации оросительной сети, обслуживающей данный орошаемый земельный участок.

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одной сельской администрации района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Максимальные размеры земельных участков предоставляемых гражданам в аренду:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 8,8 га
- для ведения садоводства - 0,25 га
- для ведения огородничества - 0,30 га
- для ведения животноводства - 0,30 га
- для дачного строительства - 0,15 га
- для индивидуального жилищного строительства - 0,40 га
- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,40 га

Максимальные размеры земельных участков предоставляемых юридическим лицам в аренду для строительства и устройства санитарно-защитных зон определяются проектом на объект.

Статья 33. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

Земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность, в аренду, в безвозмездное срочное пользование (ст. 24 п. 1 Земельного кодекса РФ), юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование (ст. 20 п. 1 Земельного кодекса РФ).

Предоставление земельных участков осуществляется:

1. Без предварительного согласования:

- для строительства, при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией, настоящими правилами;
- для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства;
- гражданам для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

2. С предварительным согласованием для строительства, не указанного в п. 2.2.1 настоящих Правил.

3. Строительство может вестись на ранее предоставленных участках.

Статья 34. Порядок предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования.

Предоставление земельных участков в собственность для строительства без предварительного согласования осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в следующем порядке:

1. Проведение работ по формированию земельного участка:

- подготовка границ земельного участка и установление его границ на местности;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов);
- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов).

2. Государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 70 Земельного кодекса РФ.

3. Проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в получении данного земельного участка.

4. Подписание протокола о результатах проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Статья 35. Порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием.

Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в Администрацию района с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В заявлении указывается:

- реквизиты застройщика;
- назначение объекта;
- предполагаемое местоположение объекта;
- перечень всех сооружений, предлагаемых к размещению на участке с указанием их ориентировочной этажности, материала несущих конструкций, степени огнестойкости, целевого использования;
- обоснованная площадь земельного участка и ориентировочные сроки строительства
- испрашиваемое право на земельный участок;
- ориентировочная потребность объекта в инженерном обеспечении;

Отдел архитектуры и градостроительства администрации района

подготавливает акт выбора земельного участка, проект границ земельного участка с указанием ориентировочных границ и планировочных ограничений в соответствии с действующим законодательством и на основе утвержденной градостроительной документации, в течении 30 дней со дня поступления заявки принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка одного из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

Состав комиссии по согласованию Акта выбора земельного участка и проекта границ земельного участка, а так же форма Акта выбора земельного участка определяется постановлением Главы района.

Отказ в размещении объекта может быть обжалован заказчиком в соответствии с действующим законодательством.

На основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта и проекта границ земельного участка гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка под строительство, за свой счет устанавливают границы земельного участка на местности и ставят его на кадастровый учет в порядке, установленном федеральными законами.

Орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

Статья 36. Подготовка проектной документации.

Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

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

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

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

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

- градостроительный план земельного участка;
- результаты инженерных изысканий (в случае если они отсутствуют договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);
- технические условия (в случае если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

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

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

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

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

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

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

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

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

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

Проектная документация утверждается заказчиком.

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

Статья 37. Выдача разрешения на строительство.

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

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

Разрешение на строительство выдается отделом архитектуры и градостроительства Администрации района.

В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию Частоозерского района заявление о выдаче разрешения на строительство.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- проектная документация;

- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к объектам капитального строительства, предусмотренных статьями 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в

соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

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

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

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

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

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

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

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

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

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

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

Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

Форма разрешения на строительство установлена Правительством Российской Федерации.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности

и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

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

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

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

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

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

Статья 38. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

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

Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в

соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

Государственный строительный надзор на территории Частоозерского района осуществляется Инспекцией государственного строительного надзора по Курганской области.

Статья 39. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального

ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Застройщик по окончании строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта, в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора недвижимости, направляет в Инспекцию государственного строительного надзора Курганской области извещение о завершении работ.

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию Частоозерского района с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

- технический паспорт БТИ.

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

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

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

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

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в абзаце 6 настоящей главы оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса.

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

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.

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

Объект недвижимости подлежит государственной регистрации в Федеральной регистрационной службе.

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