

302028, г. Орел, ул. Салтыкова — Щедрина, д. 36 оф.14

8- 4862 - 73-16-68

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Муниципального образования**

**Кутафинского сельского поселения**

**Кромского района Орловской области**

**г. Орел, 2018 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **МО КУТАФИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** | |
| Введение | 5 |
| **ЧАСТЬ I. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления** | 7 |
|  |  |
| **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** | **7** |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах | 8 |
| Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил. Внесение изменений в Правила | 13 |
| Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение | 16 |
| Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 21 |
| Статья 5. Публичные слушания | 22 |
|  |  |
| **Глава 2.** **ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ** | 23 |
| Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам | 23 |
| Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам | 24 |
| **Глава 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** | 26 |
| Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях | 26 |
| Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке | 27 |
| Статья 10. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил | 29 |
|  |  |
| **Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** | 31 |
| Статья 11. Планировочная организация территории муниципального образования | 31 |
| Статья 12. Линии градостроительного регулирования | 32 |
| Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения | 32 |
| **Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ** | 33 |
| Статья 14. Особенности землепользования и застройки на территориях жилых зон | 33 |
| Статья 15. Особенности землепользования и застройки на территориях зон индивидуального жилищного строительства | 35 |
| Статья 16. Особенности землепользования и застройки на территории общественно-деловых зон | 37 |
| Статья 17. Особенности землепользования и застройки на территориях производственно-коммунальных зон | 38 |
| Статья 18. Особенности землепользования и застройки на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры | 38 |
| Статья 19. Особенности землепользования и застройки на территориях рекреационных зон | 41 |
| Статья 20. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования | 42 |
| Статья 21. Особенности землепользования и застройки на территории зон специального назначения | 42 |
| **Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ** | 43 |
| Статья 22. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности | 43 |
| Статья 23. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства | 44 |
| Статья 24. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации муниципального образования Кутафинского сельского поселения | 46 |
| Статья 25. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц | 46 |
| **Глава 7. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ** | 49 |
| Статья 26. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования | 49 |
| Статья 27. Порядок уборки и содержания территорий | 49 |
| Статья 28. Порядок обустройства придомовых очистных сооружений | 60 |
| Статья 29. Порядок устройства водоотведения | 60 |
| Статья 30. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства | 62 |
| Статья 31. Проектная документация объекта капитального строительства | 62 |
| Статья 32. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации | 63 |
| Статья 33. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 63 |
| Статья 34. Государственный строительный надзор | 64 |
| **Глава 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации** | 65 |
| Статья 35. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий | 65 |
| Статья 36. Охранные зоны | 65 |
| Статья 37. Санитарно-защитные зоны | 65 |
| **Глава 9. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** | 66 |
| Статья 38. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 66 |
| Статья 39. Принятие решения о проведении публичных слушаний | 68 |
| Статья 40. Сроки проведения публичных слушаний | 68 |
| Статья 41. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в области организации и проведения публичных слушаний | 69 |
| Статья 42 Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила | 70 |
| Статья 43 Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 71 |
| Статья 44. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории | 72 |
| **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУТАФИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** | 73 |
| Статья 45. Карта градостроительного зонирования |  |
| Статья 46. Карта зон с особыми условиями использования территории |  |
| **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН** | 74 |
| Статья 47. Перечень территориальных зон муниципального образования Кутафинского сельского поселения | 74 |
| Статья 48. Градостроительные регламенты территории муниципального образования Кутафинского сельского поселения  Статья 49. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 75  88 |
| **ПРИЛОЖЕНИЕ 1.** **РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К НАСТОЯЩИМ ПРАВИЛАМ**  **ПРИЛОЖЕНИЕ 2.** **Протокол публичных слушаний**  **ПРИЛОЖЕНИЕ 3.** **Заключение о результатах публичных слушаний** | 90  116  119 |

# Введение

Правила землепользования и застройки поселения (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом и другими нормативными правовыми актами Орловской области, Уставом муниципального образования и другими муниципальными правовыми актами.

Правила разработаны на основе схемы территориального планирования Кромского района..

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

* создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создание условий для планировки территории муниципального образования;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
* обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
* контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

* предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* разработка, согласование и утверждение проектной документации;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
* подготовка документации по планировке территории;
* внесение изменений в настоящие Правила;
* публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
* другие вопросы, отнесенные к градостроительной деятельности.

# ЧАСТЬ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

## Глава 1. Общие положения

На период действия закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области осуществляет следующие полномочия органов местного самоуправления по:

1) подготовке схем территориального планирования муниципальных районов, а также по внесению в них изменений;

2) подготовке генеральных планов сельских поселений, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 2 - 8 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, а также по подготовке в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 11 - 14 статьи 31 и частями 1 - 3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков) на основании документов территориального планирования муниципального района, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения;

5) подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировок территорий, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков) на основании генерального плана сельского поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), правил землепользования и застройки сельского поселения, за исключением полномочий, предусмотренных частями 5 - 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) выдаче градостроительных планов земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений (за исключением данных действий, осуществляемых в целях малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);

7) выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территории двух и более поселений;

8) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);

9) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства).

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

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

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

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

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

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

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

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

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

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

**красные линии** – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

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

**проектная документация** – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

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

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

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

**разрешенное использование** **земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

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

**собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил. Внесение изменений в Правила

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

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

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

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

* проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
* разделению территории муниципального образования на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
* предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
* подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
* предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
* контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
* 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.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* иными нормативными правовыми актами муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования Кутафинского сельского поселения Кромского района Орловской области.

6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

* состоящих в едином государственном реестре объектов культурного наследия недвижимых объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;
* в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;
* в границах территорий общего пользования;
* транспортных и инженерно-технические коммуникаций, в том числе: железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением.

2. На двух видах карт в части II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории,

2) зоны с особыми условиями использования территорий:

а) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

б) санитарно-защитные зоны;

3. На карте градостроительного зонирования территории выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил): а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные абзацем 2 части 3 настоящей статьи.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут устанавливаться по:

* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам полос отвода для коммуникаций;
* административным границам муниципального образования;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

4. На карте зон с особыми условиями использования территорий – карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В настоящие Правила включается описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

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

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, изложение которых включается в настоящие Правила.

5. На картах зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в настоящих Правилах.

6. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на карте, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях настоящих Правил.

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

* градостроительным регламентам настоящих Правил;
* ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
* ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
* иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

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

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

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

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

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Кутафинского сельского поселения. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

* при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на реконструкцию;
* при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию, которая после соответствующей проверки предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом муниципального образования;
* собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 7 настоящих Правил.

10. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

* размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
* минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;
* предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
* максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);
* иные характеристики застройки.

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

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

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

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

### Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация муниципального образования Кутафинского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

* публикации Правил местных средствах массовой информации;
* помещения Правил в сети «Интернет»;
* создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в муниципальном образовании;
* предоставления органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам).

Муниципальные правовые акты муниципального образования Кутафинского сельского поселения в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

### Статья 5. Публичные слушания

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования Кутафинского сельского поселения Кромского района, настоящими Правилами.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, оказавшихся в непосредственном соприкосновении со строительными площадками, а также владельцам сопряженных объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается условный вид разрешенного использования и установление границ земельных участков;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией населенного пункта решений по градостроительной деятельности.

3. Публичные слушания проводятся:

3.1 по проекту генерального плана поселения, проекту генерального плана населенного пункта или внесению изменений в генеральный план;

3.2 по проекту планировки территории, проекту межевания территории;

3.3 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3.4 по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.5 по изменению градостроительных регламентов территориальных зон (изменения в зонировании), внесению иных изменений и дополнений в настоящие Правила.

4. Публичные слушания организуются и проводятся подразделениями администрации (далее – Организатор) по решению Комиссии при рассмотрении заявок физических и юридических лиц на размещение и строительство различных объектов недвижимости, затрагивающих интересы жителей определенной территории.

5. Публичные слушания проводятся до утверждения градостроительной документации на стадии проектирования или согласования.

Публичные слушания проводятся в виде:

собрания представителей администрации, граждан или их представителей, общественных организаций, юридических и физических лиц – правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, заказчиков строительства объектов капитального строительства на территории муниципального образования в случае рассмотрения вопроса, указанного в пункте 3.1 и 3.5 настоящей статьи;

собрания (схода) граждан в случаях рассмотрения вопросов, отмеченных в пунктах 3.2 – 3.4 настоящей статьи.

6. Организатор публичных слушаний готовит и публикует сообщение о предстоящих публичных слушаниях путем:

- публикаций в средствах массовой информации,

- выступлений по радио и телевидению,

- размещения объявлений в зданиях администрации поселения, муниципального района, а также на специально отведенных местах в районе предполагаемого размещения объектов.

Оповещение должно содержать информацию о характере обсуждаемого вопроса, дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, целевом использовании объекта и т.д.).

7. В процессе публичных слушаний организатором ведется протокол. Итоги слушаний оформляются протоколом. Заключение о результатах публичных слушаний и принятое решение администрации муниципального образования публикуется в средствах массовой информации.

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

### Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

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

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

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

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

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

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

### Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 6, 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 требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 6 настоящих Правил 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.

Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельного участка и(или) иной недвижимости, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять основной вид/виды использования недвижимости, разрешенные в следующем порядке.

В случаях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений и сооружений необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением случаев, изложенных в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, благоустройством территории, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и(или) собственник здания, строений и сооружений направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию муниципального образования Кутафинского сельского поселения, которая после соответствующей проверки согласовывают это изменение и вносит соответствующие изменения в дежурную карту муниципального образования. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы государственного технического учета недвижимости и документы о государственной регистрации прав на недвижимость.

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

### Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

* участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
* обращаются в администрацию муниципального образования с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
* владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
* владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могут обеспечивать действия по определению и выделению в проектах планировки, проектах межевания границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
* осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

* возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);
* переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
* иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

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

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

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

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

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган местного самоуправления, уполномоченный в области градостроительной деятельности посредством проверки землеустроительной документации.

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

### Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке на территории муниципального образования Кутафинского сельского поселения(далее также – Комиссия по землепользованию и застройке, Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации муниципального образования, созданным для подготовки решения вопросов в области землепользования и застройки на территории муниципального образования.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Орловской области, органов местного самоуправления муниципального образования Кутафинского сельского поселения.

3. Основными задачами Комиссии являются:

|  |
| --- |
| * создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования на основании документов градостроительного проектирования; * создание условий для планировки территории муниципального образования; * реализация положений Правил землепользования и застройки; * обеспечение условий для участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия. |

4. Состав комиссии утверждается постановлением или распоряжением Главы администрации муниципального образования.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке публичных слушаний.

6. Необходимость и периодичность проведения заседаний комиссии определяются председателем комиссии и обуславливаются сроками согласования отдельных документов и решений в области землепользования и застройки.

7. В компетенции Комиссии по землепользованию и застройке находятся:

|  |
| --- |
| * рассмотрение заявлений на предоставление земельных участков для строительства и размещения различных объектов, зданий, сооружений на территории муниципального образования; * рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования существующих объектов земельных участков и объектов капитального строительства; * рассмотрение предложений на предоставление условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства; * подготовка рекомендаций Главе муниципального образования по результатам публичных слушаний, рекомендаций о предоставлении специальных согласований, рекомендаций по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации муниципального образования, касающихся вопросов землепользования и застройки; * подготовка предложений о внесении изменений и (или) дополнений в настоящие Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил; * рассмотрение вопросов, связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд; * рассмотрение иных вопросов в области землепользования и застройки. |

8. Комиссия имеет право:

|  |
| --- |
| * запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии; * приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность. |

9. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя.

10. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее двух третей членов комиссии.

11. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.

12. Решение Комиссии оформляются протоколом, который подписывают все присутствующие на заседании члены комиссии.

13. Решения Комиссии учитываются при подготовке проектов правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования.

**Статья 10. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил**

1. Совет депутатов муниципального образования Кутафинского сельского поселения осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

а) установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности

б) утверждение генерального плана поселения;

в) утверждение правил землепользования и застройки;

г) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

д) подготовка предложений по изменению границ муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

е) принятие решения о резервировании земель для муниципальных нужд;

ж) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям главы муниципального образования Кутафинского сельского поселения относятся:

а) утверждение документации по планировке территории;

б) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

в) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) принятие решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки;

д) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

е) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям администрации муниципального образования Кутафинского сельского поселения относятся:

а) обеспечение разработки документации по планировке территории;

б) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

в) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

г) другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

4. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган субъекта Российской Федерации в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия, отображенными на карте настоящих Правил.

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

* границы земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
* отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
* высота построек;
* архитектурное решение фасадов.

***Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления***

**Статья 11. Планировочная организация территории муниципального образования**

1. Планировочное зонирование выполняется на основе планировочной структуры сельского поселения и включает в себя следующие территориальные элементы:

1) населенные пункты;

2) планировочный квартал;

3) земельно-имущественный комплекс;

4) сформированный земельный участок или имущественный комплекс.

2. Граница населенного пункта определяется чертой населенного пункта.

3. Планировочный квартал включает в себя территории с явно выраженным определенным функциональным назначением. При определении границ планировочных кварталов на незастроенных территориях учитываются положения генерального плана населенного пункта и другой градостроительной документации.

Планировочный квартал включает территории, ограниченные жилыми улицами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обоснованными границами. Планировочный квартал – это основной элемент градостроительного планировочного зонирования.

4. Планировочный земельно-имущественный комплекс формируется на территориях кварталов в тех случаях, когда несколько сформированных земельных участков объединены одним земельным участком, обеспечивающим их нормальное функционирование и предназначенным для совместного пользования владельцами объектов капитального строительства, расположенных на этих участках. Земельно-имущественные комплексы, как правило, формируются на территориях кварталов жилой застройки, строительство которых осуществлялось по комплексным проектам, предусматривающим благоустройство дворовых территорий с учетом обслуживания нескольких жилых домов.

5. При формировании планировочной структуры границы всех территориальных элементов должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного регулирования. В случае если такие линии не утверждены, допускается установление условной границы. При утверждении соответствующей линии градостроительного регулирования, граница планировочного элемента должна быть уточнена.

**Статья 12. Линии градостроительного регулирования**

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территории и проектами межевания территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и т.д.

2. На территории сельского населенного пункта действуют следующие линии градостроительного регулирования:

1) красные линии (существующие и проектируемые);

2) линии регулирования застройки;

3) границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;

4) границы зон охраняемого природного ландшафта.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная и зарегистрированная в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Кромского района документация по планировке территорий.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения со дня их регистрации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Кромского района.

**Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой муниципального образования Кутафинского сельского поселения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный главой муниципального образования) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории поселения.

3. Состав и содержание документации по планировке территории соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органом местного самоуправления муниципального образования, устанавливающими порядок размещения заказов на выполнение работ для муниципальных нужд.

5. Договор на подготовку документации по планировке территории с исполнителем (разработчиком) заключается в порядке, установленном гражданским законодательством. К договору должны быть приложены задание на подготовку (внесение изменений) документации по планировке территории, смета, календарный график выполнения работ.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными и краевыми законами, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

8. Уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный главой муниципального образования) направляет Главе муниципального образования Кутафинского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава муниципального образования Кутафинского сельского поселения 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 на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

***Глава 5. Градостроительное регламентирование***

**Статья 14. Особенности землепользования и застройки на территориях жилых зон**

1. Жилые зоны (код зоны Ж)предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах может допускаться, в качестве вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования, размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно - защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

3. Жилые зоны подразделяются на зоны индивидуальной жилой застройки.

4. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду и население (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

5. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, автостоянки, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования жилых зон.

6. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

7. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов в капитальном исполнении при условии обеспечения входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественных комплексов и организации загрузочных площадок. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается настоящими Правилами в соответствии с градостроительными регламентами жилых зон.

8. Субъектами прав на земельные участки под объектами жилого назначения являются их правообладатели (собственники, товарищества собственников жилья, организации, уполномоченные органами местного самоуправления или предприятия и организации, в собственности (хозяйственном ведении, оперативном управлении) которых находятся данные объекты).

9. Застройщикам объектов жилищного строительства земельные участки предоставляются в соответствии с земельным законодательством. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка, разработанным на основе проекта планировки территорий и проекта межевания территорий.

10. Жилые здания с квартирами на первом этаже следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.

11. Запрещается осуществлять любой вид капитального строительства, в том числе сооружение отдельных частей зданий (портики, лестницы и т.п.) за пределами красных линий (кроме прокладки инженерных коммуникаций, а также посадки зеленых насаждений общего пользования, предусмотренных градостроительной документацией).

12. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, согласованным с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

13. Застройку кварталов жилой застройки необходимо формировать поэтапно в виде законченных градостроительных комплексов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. Законченность градостроительных комплексов должна обеспечиваться опережающей прокладкой инженерных сетей и одновременным, вместе с жилой застройкой, строительством объектов культурно-досугового и социально-бытового обслуживания, а также благоустройства в объеме, предусмотренном градостроительными нормативами.

14. В кварталах жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

**Статья 15. Особенности землепользования и застройки на территориях зон индивидуального жилищного строительства**

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами предназначены для застройки объектами индивидуального жилищного строительства: индивидуальными жилыми домами с количеством этажей не более трех, жилыми домами усадебного типа, иными объектами индивидуального жилищного строительства.

2. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

3. Индивидуальный застройщик перед началом строительства и выносом осей дома, границ земельного участка на местность обязан согласовать эскиз индивидуального жилого дома в колористическом решении с приложением поэтажного плана здания (при строительстве жилого дома выше одного этажа).

4. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа, либо размещение объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуации (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства).

5. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента зоны размещения объекта строительства и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6. На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома, могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения для ведения личного подсобного хозяйства, в соответствии с градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка. Хозяйственные постройки могут возводиться отдельно стоящими, сблокированными между собой или с жилым домом. Указанные постройки следует располагать в глубине участка в соответствии с градостроительным регламентом и градостроительным планом земельного участка.

7. Ограждение земельных участков, на которых размещены жилые дома со стороны улицы, производится по проектам, согласованным с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

8. Индивидуальный застройщик обязан известить о начале строительных работ путем направления соответствующего заявления.

9. В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

10. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

11. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится лицензированной организацией за счет застройщика.

12. После выдачи разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

13. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика.

**Статья 16. Особенности землепользования и застройки на территории общественно-деловых зон**

1. Общественно - деловые зоны (код зоны - ОД)предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, гаражи.

2. Общественно-деловые зоны могут подразделяться на зоны: административно-делового, социально-бытового, торгового, культурно-досугового, здравоохранения, социального обеспечения.

3. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 70% площади территории. До 30% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

4. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением.

5. Строительство на территориях зон размещения объектов социального назначения: общеобразовательных школ, объектов здравоохранения, объектов физкультуры и спорта, не связанное с основным назначением зон, не предусмотренное градостроительным регламентом, запрещается.

6. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

7. При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

8. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

**Статья 17. Особенности землепользования и застройки на территориях производственно-коммунальных зон**

1. Производственно-коммунальные зоны (код зоны - ПК) предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий».

3. Строительство производственных объектов, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.

4. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения(здание администрации, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

5. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

**Статья 18. Особенности землепользования и застройки на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры**

1.Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (код зоны - ИТ) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, транспорта, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

2. Территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом населенного пункта, схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Орловской области, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения.

4. Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.

5. При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

6. При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться органом местного самоуправления по представлению проектных материалов заказчиком.

7. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

8. Владельцы подземных и наземных коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию муниципального образования сведения об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией.

9. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до приема их в эксплуатацию.

10. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка.

11. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект планировки территории, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

12. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной геодезической службой.

13. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории сельского поселения, осуществляются на основании ордера и выполняются в соответствии с утвержденной проектной документацией.

14. Земляные работы, связанные с текущим ремонтом инженерных коммуникаций, могут производиться только после получения ордера на производство земляных работ.

15. Финансирование строительства внутриквартальных и магистральных сетей, головных и концевых инженерных сооружений осуществляется из бюджетов всех уровней, внебюджетных источников, средств заказчиков (инвесторов), а также из средств энергоснабжающих организаций, направляемых на развитие собственной материальной базы.

16. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

17. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д.).

18. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

19. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с транспортными магистралями и разрабатываются в составе проекта планировки территорий или проекта межевания территории квартала. При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки территории, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.

20. При осуществлении работ по развитию улично-дорожной сети, других объектов транспортного назначения, финансируемых за счет федерального, областного или муниципального бюджетов, расходы по выносу из зон строительства инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на балансе предприятий, организаций и учреждений, предусматриваются в рамках реализуемых проектов.

21. Территории зон транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

22. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находиться от них на расстояниях в соответствии со СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

**Статья 19. Особенности землепользования и застройки на территориях рекреационных зон**

1. В состав зон рекреационного назначения (код зоны - Р) могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, садами, прудами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

3. Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должны определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д. Должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

4. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

5. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон устанавливаются генеральным планом и фиксируются на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

6. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

**Статья 20. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**

1. В состав зон сельскохозяйственных угодий (код зоны - СХ) могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного использования.

2. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

3. Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

4. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства.

5. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

6. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий муниципального образования.

7. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

**Статья 21. Особенности землепользования и застройки на территориях зон специального назначения**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), скотомогильников, а также складирования и захоронения отходов.

2. На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

3. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения предоставляются юридическим лицам и гражданам, осуществляющим соответствующую деятельность.

4. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

5. В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

***Глава 6. Порядок (процедуры) регулирования землепользования на территории поселения***

**Статья 22. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

1. Органы местного самоуправления муниципального образования Кутафинского сельского поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с Федеральным законом от 17.04.2006 №53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» после государственной регистрации права собственности на них.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством и иных целей.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Совета депутатов, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

6. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, установленных земельным и гражданским законодательством и связанных с размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения поселения;

- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах поселения.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд возможно в иных случаях, установленных действующим законодательством.

Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

7. Резервирование земель для муниципальных нужд поселения - объявление об их будущем изъятии для муниципальных нужд поселения (в том числе с изъятием расположенного на них недвижимого имущества) и (или) существенном ограничении в использовании.

Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях установленных земельным и гражданским законодательством. Условия и порядок резервирования земель для муниципальных нужд устанавливаются земельным законодательством.

8. Органом, уполномоченным принимать решение о резервировании земель для муниципальных нужд, является администрация муниципального образования Кутафинского сельского поселения.

**Статья 23. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства**

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом, настоящими Правилами, документацией по планировке территории.

2. Торги могут проводиться по инициативе администрации муниципального образования Кутафинского сельского поселения, либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

3. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

1) формирование земельного участка;

2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

3) организация и проведение торгов;

4) подведение и оформление результатов торгов;

5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;

6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;

2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет администрация муниципального образования Кутафинского сельского поселения, либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с администрацией.

7. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.

8. Протокол о результатах торгов является основанием для:

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

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

9. В случае, если торги признаны несостоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

**Статья 24. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации муниципального образования Кривчиковского сельского поселения**

1. Администрация муниципального образования Кутафинского сельского поселения обладает правом инициативы проведения торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства.

2. Решение о проведении торгов по инициативе администрации муниципального образования принимается главой муниципального образования Кутафинского сельского поселения.

3. В случае принятия Главой муниципального образования решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства, администрация выполняет действия, предусмотренные статьей 23 настоящих Правил.

**Статья 25. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц**

1. Физическое или юридическое лицо (далее - Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства объектов капитального строительства, обращается с заявлением о предоставлении земельного участка (далее - заявление) на имя Главы муниципального образования.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, а также иные необходимые документы.

2. Заявление регистрируются в уполномоченном органе (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный Главой муниципального образования), который информирует Заявителя о порядке приобретения прав на земельный участок для строительства объектов капитального строительства.

3. Уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный Главой муниципального образования), в двухнедельный срок с момента поступления заявления готовит градостроительное заключение о соответствии или несоответствии намерений Заявителя по строительству объектов капитального строительства (далее - намерения) генеральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории, а также о возможности и условиях предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства.

4. В случае, если намерения Заявителя соответствуют генеральному плану населенного пункта, настоящим Правилам, документации по планировке территории, уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный Главой муниципального образования), по поручению Главы муниципального образования Кутафинского сельского поселения осуществляет необходимые в случае предоставления земельного участка с применением процедуры торгов действия, предусмотренные статьей 23 настоящих Правил.

5. В случае если намерения Заявителя не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, но при этом не нарушают требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный Главой муниципального образования), подготавливает от имени Главы муниципального образования Кутафинского сельского поселения ответ, в котором Заявителю разъясняются:

1) право на осуществление подготовки документации по планировке территории в соответствии с его намерениями;

2) положение о подготовке документации по планировке территории, которая осуществляется за счет средств Заявителя, а также, что риск не достижения результата – сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, возлагается на Заявителя и носит форму коммерческого риска;

3) процедуры согласования и утверждения документации по планировке территории, в том числе процедура публичных слушаний, установленные градостроительным законодательством;

4) порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства с применением процедуры торгов.

6. Заявитель, в случае согласия осуществлять подготовку документации по планировке территории на условиях, установленных действующим законодательством и указанных в ч. 5 настоящей статьи, в течение месяца с момента получения ответа должен направить об этом соответствующее письменное заявление в администрацию муниципального образования Кутафинского сельского поселения.

7. Уполномоченный орган (структурное подразделение администрации, муниципальный служащий, назначенный Главой муниципального образования), оказывает Заявителю содействие в пределах своих полномочий в сборе исходных данных, утверждения и согласования документации по планировке территории, ее рассмотрения на публичных слушаниях.

8. После утверждения документации по планировке территории специально уполномоченный орган администрации муниципального образования Кутафинского сельского поселения выполняет за счет Заявителя действия, предусмотренные ст.23 настоящих Правил.

9. В случае, если Заявитель, по инициативе и за счет средств которого была осуществлена подготовка документации по планировке территории, не стал участником или победителем торгов, либо Администрация муниципального образования отказалась от проведения торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных администрации муниципального образования Кутафинского сельского поселения победителем торгов, или из средств бюджета поселения в случае отказа от проведения торгов. Порядок компенсации указанных затрат определяется муниципальными правовыми актами главы муниципального образования.

***Глава 7. Порядок (процедуры) застройки территории муниципального образования***

**Статья 26. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования**

1. Планировочная организация и застройка населенных пунктов муниципального образования должны отвечать требованиям создания окружающей среды, соответствующей значению населенного пункта и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природной среды, обеспечивающим эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур, принятых в генеральном плане, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик населенного пункта.

2. Застройка населенного пункта должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Орловской области, схемой территориального планирования Кромского района, генеральным планом, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

3. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии, линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на территории муниципального образования осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране окружающей среды и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

6. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её в администрацию муниципального образования.

9. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

10. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

**Статья 27. Порядок уборки и содержания территорий**

1. Предприятия, учреждения, организации, а так же собственники индивидуальных жилых домов обязаны убирать прилегающие территории по периметру от ограждения до проезжей части улицы, переулка, проезда. При односторонней застройке – в пределах проезжей части дороги.

Юридические лица производят систематическую уборку (ручную, механическую) жилых, административных, промышленных, торговых (магазины, киоски, ларьки, палатки) зданий, дворовых территорий и прилегающих к ним закрепленных территорий по периметру до проезжей части, а также скверов, садов, парков и площадей со своевременным вывозом мусора, а в зимнее время - снега в специально отведенные места.

Прилегающая территория определяется по всему периметру ограждения, отведенного участка до осевой линии проезжей части, в пределах до 50 метров и более.

Во избежание наложения зон санитарной ответственности администрация муниципального образования Кутафинского сельского поселения может установить зоны санитарной ответственности с учетом особенности сложившейся застройки.

2. Дворовые территории должны содержаться в чистоте. Уборка и очистка дворов производится ежедневно в утренние часы. Запрещается хранить мусор на территории двора более трёх суток.

3. Уборка и очистка канав, кюветов, труб и дренажей, предназначенных для отвода поверхностных или грунтовых вод с улиц, дворов, тротуаров, производится предприятиями, эксплуатирующими дороги. Содержание кюветов, водопропускных труб, расположенных вдоль частных домовладений, возлагается на владельцев жилья. Ведомственные сооружения обслуживаются соответствующими ведомствами.

4. Владельцы подземных коммуникаций и сооружений обязаны содержать люки (крышки) колодцев на уровне дорожных покрытий.

При отклонении крышки люка относительно уровня покрытия больше 2 см относительно уровня лотка более 3 см владельцы коммуникаций обязаны принимать меры к их устранению в течение двух суток. Если же эти отклонения произошли в результате производства работ в зоне инженерных коммуникаций другими юридическими или физическими лицами, то приведение этих отклонений до требования СНиПа производится за счет этих лиц.

Наличие открытых люков не допускается.

5. В целях предотвращения засорения улиц, площадей и других общественных мест, юридическими и физическими лицами, производится установка урн на прилегающих к предприятиям, организациям территориях. Установка урн осуществляется с интервалом не более 50 метров. Кроме того, урны устанавливаются предприятиями, организациями, учреждениями около зданий, как правило, у входа и выхода; торгующими организациями - у входа и выхода из торговых помещений, у палаток, ларьков, павильонов и т.д.

Урны должны содержаться в исправном состоянии, в соответствии с санитарными нормами и регулярно очищаться от мусора лицами, ответственными за их установку.

**6. Зимняя уборка**

6.1. В период с 15 ноября по 15 апреля устанавливается зимняя уборка, предусматривающая выполнение следующих операций:

- сгребание и подметание снега, вывоз снега и льда до начала движения транспорта и по мере необходимости в течение дня.

6.2. Уборка снега предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами должна начинаться немедленно с начала снегопада, во избежание наката, продолжаться непрерывно до его окончания. Запрещается загромождение проездов, проходов, укладка снега и льда на газоны. Очистка крыш от снега и удаление наледей на карнизах и водосточных трубах, должны производиться систематически силами и средствами предприятий, организаций всех форм собственности, собственниками зданий и сооружений с соблюдением мер предосторожности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и другого имущества. Сброшенный с крыш снег должен быть немедленно собран в кучи и вывезен.

6.3. В период гололеда посыпка или обработка противогололедными материалами тротуаров, проезжей части улиц, площадей и т.д. производится юридическими и физическими лицами (собственниками) на прилегающей закрепленной территории, обеспечивая их содержание в безопасном для движения состоянии.

6.4. Во избежание наката на дорогах уборка снега должна производиться своевременно, то есть с началом снегопада, и продолжаться непрерывно до его окончания.

В первую очередь убираются наиболее опасные участки (подъемы, спуски, мосты, перекрестки, подходы к остановкам транспорта) и обрабатываются тротуары вблизи остановок транспорта, участки с уклонами и скатами; места большого скопления людей, дворовые дорожки, ступени и площадки наружных лестниц.

Весной и в периоды таяния снега помимо обычных уборочных работ расчищают канавы для стока талых вод к люкам, приемникам колодцев ливневой сети. При этом применяются все меры по исключению фактов попаданий ливневых и талых вод в действующие колодцы связи, водопровода, канализации и тепловые камеры.

Работа по очистке дорог от наледи, образовавшейся в результате течи водопроводных и канализационных сетей, производится их владельцем в течение двух дней.

**7. Летняя уборка**

7.1. В период с 15 апреля до 15 ноября устанавливается летняя уборка, предусматривающая выполнение следующих видов работ:

- подметание уборка, мойка дорожных покрытий, тротуаров, площадей, зеленых насаждений и газонов производится систематически на всей территории муниципального образования в плановом порядке специализированной организацией коммунального хозяйства и предприятиями, за кем они закреплены в зависимости от погодных условий.

7.2. Механизированное подметание проезжей части улиц и площадей производится с предварительным увлажнением с 6 часов утра и в течение дня повторно по мере необходимости.

7.3. Запрещаются в данный период сжигание листвы, полимерной тары, пленки и т.д. на убираемых территориях, производство механизированной уборки без увлажнения.

7.4. По постановлению главы администрации муниципального образования в данный период проводятся общественные санитарные дни, экологические месячники и субботники по очистке территорий.

7.5. Систематически проводится борьба с сорной растительностью, особенно с растениями, которые вызывают аллергические реакции у населения (амброзия, цикламен и пр.).

**8. Содержание придомовых территорий**

8.1. Придомовые территории должны содержаться в чистоте, уборка и очистка дворов производится ежедневно в утреннее время, начиная с 6 часов. Запрещается хранить мусор на территории двора более трех суток в зимнее время и более суток – в летнее время. Во время уборки территории должны быть очищены урны от мусора, по мере необходимости промыты указатели и домовые знаки.

8.2. Бытовой мусор и пищевые отходы должны собираться в мусоросборники и контейнеры. Жидкие нечистоты неканализованных домовладений собираются в водонепроницаемых выгребных ямах с люками, устроенных таким образом, чтобы в них не проникали ливневые воды.

8.3. Площадки под мусоросборники и контейнеры для бытового мусора и пищевых отходов устанавливаются на твердом покрытии (асфальтобетонном или бетонном) не менее 3х3 метра и ограждаются. В теплый период года контейнеры и контейнерные площадки подлежат дезинфекции. Подъезды к площадкам должны обеспечивать свободный проезд и разворот спецмашин.

8.4. За благоустройство площадок и подъездов к ним, исправность мусоросборников, выгребов, освещение во дворах несут ответственность собственники и жилищно-эксплуатационные организации.

8.5. Запрещается ремонт транспортных средств в жилой зоне, длительная стоянка автотранспорта на проезжей части улиц и внутриквартальных территорий в не специально выделенных для этих целей местах.

**9. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и жидких нечистот**

9.1. Все организации, предприятия независимо от форм собственности, собственники индивидуальных жилых домов обязаны заключать договоры со специализированной службой на вывоз и размещение бытовых отходов и своевременно оплачивать фактически оказанные услуги.

9.2. Вывоз отходов на полигон твердых бытовых отходов (ТБО) осуществляется специализированным транспортом. Предприятия, организации, частные лица в случае вывоза ТБО собственным автотранспортом обязаны заключить договор на прием и размещение отходов на полигон ТБО.

9.3. На территориях домовладений, объектов культурно-бытового, производственного и другого назначения, для размещения контейнеров должны выделяться специальные площадки, которые должны быть заасфальтированы, освещены, иметь устройство для стока воды, удобны для проезда транспорта и подхода жителей. Размещение мест сбора, хранения отходов, установка площадок для контейнеров определяются органом архитектуры и градостроительства. Расстояние от площадок до жилых домов, детских спортивных и игровых площадок, мест отдыха должно быть не менее 20 метров, расстояние от площадки до наиболее удаленного входа в здание не более 100 метров.

Металлические сборники отходов (контейнеры) в летнее время должны промываться не реже одного раза в месяц.

При хранении отходов в контейнерах должна быть исключена возможность загнивания и разложения отходов.

Руководителям жилищных предприятий, специализированной службы по сбору ТБО предусмотреть организацию раздельного сбора бытовых отходов.

9.4. Запрещается сжигание мусора в контейнерах и урнах, сжигание опавших листьев, переполнение контейнеров, сборников бытовыми отходами и загрязнение территорий.

9.5. Специализированное предприятие по вывозу твердых бытовых отходов обязано:

- своевременно осуществлять (в соответствии с договорами) вывоз бытовых отходов и хозяйственно-фекальных стоков;

- составлять на каждую специализированную машину маршрутные графики со схемой движения и указанием времени;

- обеспечить обязательное выполнение утвержденных маршрутных графиков.

Прием, размещение ТБО на полигонах (свалках), их сортировка и переработка должны соответствовать требованиям санитарных правил устройства и содержания полигонов твердых бытовых отходов.

10. Порядок содержания зеленых насаждений

10.1. Текущее содержание парков, скверов, бульваров и других объектов зеленого хозяйства возлагается на предприятия, имеющие лицензию, на договорной основе; текущее содержание тротуарных газонов на отведенных земельных участках возлагается на руководителей предприятий, организаций, всех форм собственности, владельцев индивидуальных домов.

10.2. Посев газонов, посадка цветочной рассады, стрижка газонов, обработка зеленых насаждений против вредителей, болезней на отведенных земельных участках производятся силами юридических и физических лиц или специализированными предприятиями на договорной основе.

10.3. В парках, садах, скверах, аллеях, вдоль улиц по балансовой принадлежности регулярно производится санитарная и формовочная обрезка деревьев и кустарников.

Балансодержателям зеленых насаждений необходимо производить своевременную обрезку ветвей, которые касаются либо находятся в непосредственной близости от токонесущих проводов, заслоняют дорожные знаки, перекрестки, повороты улиц.

10.4. Строительство, реконструкция парков, скверов, аллей, выполняются только при наличии проектно-сметной документации, согласованной со службами муниципального образования.

10.5. При производстве строительных работ юридические и физические лица обязаны максимально сохранять зеленые насаждения на участках застройки.

10.6. В случае невозможности сохранения зеленых насаждений, снос деревьев и кустарников, их пересадка юридическими, физическими лицами, допускается только при наличии письменного разрешения уполномоченного органа администрации муниципального образования.

10.7. За вынужденный снос зеленых насаждений юридические и физические лица обязаны возместить их восстановительную стоимость путем посадки пяти саженцев, с соблюдением технологии посадки (с комом) за одно снесенное дерево.

10.8. Владельцы зеленых насаждений обязаны регулярно производить весь комплекс агротехнических мер ухода за зелеными насаждениями своими силами или силами специализированной службы по договору.

10.9. Уборку и санитарное содержание зеленых насаждений дворовых и внутриквартальных территорий обеспечивают предприятия, эксплуатирующие жилищный фонд, а также предприятия, организации, арендаторы, застройщики, владельцы ведомственных зданий, владельцы индивидуальных домов.

10.10. Установка киосков, ларьков, торговых палаток на территориях, занятых зелеными насаждениями, категорически запрещается. В случае их расположения в непосредственной близости к зеленым насаждениям, владельцы в радиусе 50 метров производят уборку, уход и восстановление этих насаждений.

10.11. На территории муниципального образования Кутафинского сельского поселения категорически запрещается:

- ломать и портить деревья и кустарники, срывать листья и цветы;

- ходить по газонам, устраивать игры на них;

- подвешивать к деревьям веревки для сушки белья, качели и гамаки, крепить к деревьям оттяжки от столбов, стен, заборов и т.д.;

- складировать на территориях, занятых зелеными насаждениями строительные материалы, конструкции, сваливать мусор;

- гулять с собаками в не отведенных местах, пасти скот;

- мыть транспортные средства;

- ломать и производить переустановку малых форм (скамеек, ваз, урн и др.) без соответствующего разрешения.

10.12. За повреждение зеленых насаждений, самовольную вырубку, необеспечение их сохранности виновные обязаны возместить ущерб в установленном законом порядке.

10.13. Лица, виновные в краже (хищении) цветов и плодов из садов, скверов, парков, а также в умышленной порче деревьев, кустарников, садово-паркового инвентаря и оборудования, привлекаются к ответственности в установленном законом порядке.

За порчу зеленых насаждений несовершеннолетними, за причиненный ими ущерб отвечают родители или лица, их заменяющие.

11. Порядок размещения вывесок, рекламных щитов, витрин и их содержание

11.1. К рекламно-информационным элементам относятся все виды объявлений, извещений и сообщений, передающие информацию посредством указателей, вывесок, афиш, плакатов, стендов, световых табло.

11.2. Размещение рекламно-художественного оформления на территории населенных пунктов, предприятий, организаций должны соответствовать установленному порядку размещения, требованиям к содержанию и технической эксплуатации средств наружного оформления и рекламы.

11.3. Владельцы световых реклам, вывесок, уличного освещения обязаны:

- ежедневно включать и выключать их по режиму, согласованному с администрацией муниципального образования;

- обеспечивать своевременную замену газосветных трубок и электроламп;

- в случае неисправности отдельных знаков рекламы или вывески они должны отключаться.

11.4. Руководители всех организаций, имеющих витрины, вывески и прочие виды рекламы, обязаны выполнять требования контролирующих органов по замене или снятии вывесок, витрин или рекламы, неудовлетворительных в архитектурно-художественном отношении.

11.5. Транспаранты-перетяжки через улицы, флаги фирм выполняются на мягкой основе (ткань, пленка и т.д.), являются кратковременным видом рекламы.

11.6. Вывешивание и размещение объявлений, плакатов, афиш, рекламы разрешается на специально установленных щитах или рекламных тумбах.

12. Строительство, установка и содержание архитектурных форм

12.1. Строительство и установка малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства киосков, павильонов, палаток, сезонных рынков, летних кафе, оград, заборов, газонных ограждений тротуаров, детских спортивных площадок, рекламных тумб, стендов, щитов для газет, афиш и объявлений, подсветка зданий, памятников, реклам, фонарей уличного освещения, опорных столбов, капитальный ремонт тротуаров допускаются лишь с разрешения и по проектам, согласованным с администрацией муниципального образования, а в случае обеспечения безопасности и организации дорожного движения – с органами ГИБДД.

12.2. Выдача разрешений на установку временных (сезонных) точек выносной и мелкорозничной торговли производится администрацией муниципального образования.

12.3. Обязательным для собственников малых архитектурных форм, временных (сезонных) точек выносной и мелкорозничной торговли является заключение договора со специализированным предприятием на обслуживание и уборку прилегающей территории.

12.4. Собственники малых архитектурных форм, временных (сезонных) точек выносной и мелкорозничной торговли обязаны содержать их в надлежащем санитарно-эстетическом состоянии, своевременно производить ремонт, окраску.

12.5. Окраска, побелка каменных, железобетонных, деревянных и металлических ворот, жилых, общественных и промышленных зданий производится не реже одного раза в год.

13. Ремонт и содержание жилых, культурно-бытовых, общественных зданий и сооружений

13.1. Собственники зданий, домовладений (юридические и физические лица) несут ответственность за содержание фасадов принадлежащих им зданий в образцовом техническом и эстетическом состоянии.

13.2. Ремонт, окраска зданий, домовладений выполняются за счет средств и силами их собственников или строительными организациями на договорной основе.

13.3. Необходимость и периодичность проведения работ по ремонту и окраске фасадов зданий определяются:

- собственниками исходя из существующего технического состояния фасада, а арендованных помещений – в сроки и объемах, установленных в договорах с арендодателем.;

- главным архитектором района исходя из существующего технического состояния фасада с обязательной выдачей соответствующих предписаний.

13.4. Изменение отдельных деталей фасадов зданий, оконных и дверных проемов, перепланировка производиться только на основании решения Администрации муниципального образования.

13.5. Запрещается самовольное строительство хозяйственных, вспомогательных построек (дворовых сараев, будок, гаражей, голубятен, теплиц и прочих) на дворовых территориях и приусадебных участках без согласования в установленном порядке.

13.6. Производство конструктивных изменений в элементах жилого дома при переоборудовании части его в объекты нежилого фонда (офисы, магазины и т.д.) допускается только при наличии проекта и проверочного расчета об отсутствии влияния на прочные характеристики дома и сохранении устойчивости его несущих конструкций.

13.7. При проведении работ на фасадах зданий, представляющих историко-архитектурную ценность, необходимо наличие специального проекта, согласованного в установленном порядке.

13.8. Ремонт и окраска фасадов зданий (жилых и нежилых), ограждений балконов, наружных оконных и дверных проемов, не представляющих историко-архитектурную ценность, выполняются в цвета, принятые для окраски аналогичных элементов по всему фасаду по согласованию с главным архитектором муниципального района.

13.9. На наружном фасаде каждого здания устанавливается домовой номерной знак утвержденного образца. На зданиях, выходящих на две улицы, номерные знаки устанавливаются со стороны каждой улицы.

13.10. Регулярно санитарными службами на договорной основе с жилищно-эксплуатационными предприятиями должна производиться очистка и дезинфекционная обработка подвальных и чердачных помещений от насекомых и грызунов.

14. Порядок производства земляных и дорожных работ, благоустройство территорий

14.1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт подземных инженерных коммуникаций, зданий, сооружений, дорог выполняется при наличии разработанной технической документации и разрешения (ордера) на производство работ. Разрешение на производство работ выдается органами архитектуры и градостроительства.

14.2. Разрешения подразделяются на два вида:

- на плановое строительство (ремонт);

- на аварийный ремонт.

Копия разрешения должна храниться на месте производства работ и предъявляться по первому требованию должностных лиц органов государственного и муниципального контроля.

14.3. Строительство (ремонт) подземных коммуникаций должно вестись в технологической последовательности по календарному плану при постоянном техническом и авторском надзоре.

14.4. Юридические и физические лица выполняют капитальный ремонт пешеходных тротуаров согласно проекту, утвержденному главным архитектором муниципального района, в границах закрепленных территорий.

14.5. Ответственный за производство работ обязан обеспечить надлежащее содержание ограждений, дорожных знаков, указателей, освещения, информационного щита на весь период строительства (ремонта). Знание Правил ответственным лицом обязательно.

14.6. Строительная организация несет ответственность за качество восстановления дорожного покрытия и в случае выявления в течение одного года брака, устраняет его за свой счет.

14.7. Выполнение строительства (ремонта) подземных коммуникаций, капитального ремонта тротуаров, земляных и дорожных работ без полученного или согласованного разрешения, а также не указанных в разрешении видов работ является самовольным и влечет ответственность юридических и физических лиц, предусмотренную действующим законодательством. В случае обнаружения несанкционированного проведения работ они должны быть немедленно прекращены, а виновные привлечены к ответственности согласно действующему законодательству.

**15.** Особые условия уборки и благоустройства муниципального образования:

**При любых видах уборки территорий населенных пунктов запрещается:**

15.1. Вывозить и выгружать бытовой, строительный мусор и грунт вне отведенных администрацией муниципального образования мест.

15.2. Сжигать промышленные отходы, мусор, листья, отрезки деревьев на улицах, площадях, скверах, на бульварах и на санкционированных свалках, во дворах предприятий, организаций, учреждений и индивидуальных домовладений.

15.3. Оставлять мусор, грязь, снег, лёд, отбросы, отходы производства и потребления, на территориях муниципального образования кроме специально установленных для этих целей мест.

15.4. Предприятиям, организациям и населению сбрасывать в водоемы бытовые, производственные отходы и загрязнять воду и прилегающую к водоему территорию.

15.5. Сметать мусор на проезжую часть улиц.

15.6. Юридическим и физическим лицам складировать строительные материалы, мусор на тротуарах и прилегающих к зданиям территориях без разрешения администрации муниципального образования.

**При проведении работ по благоустройству населенных пунктов запрещается:**

15.7. Устраивать выпуск сточных вод из канализации жилых домов открытым способом.

15.8. Производить расклейку афиш, объявлений, рекламных объявлений на фасадах зданий, столбах, деревьях, остановочных павильонах и других объектах внешнего благоустройства, не предназначенных для этой цели.

15.9. Производить посадку на газонах улиц овощей всех видов.

15.10. Складировать около торговых точек тару, запасы товаров, производить организацию торговли без разрешения и специального оборудования.

15.11. Ограждать строительные площадки с уменьшением пешеходных дорожек (тротуаров).

15.12. Мыть автомашины и другие транспортные средства, стирать белье в открытых водоемах и других, не установленных для этого местах.

**С целью обеспечения надлежащего санитарного состояния в населенных пунктах** **запрещается:**

15.13. Содержать домашних животных и птиц в помещениях, не отвечающих санитарно-ветеринарным требованиям, выпускать животных и птиц на улицы, территории общих дворов, на бульвары, в скверы и парки.

15.14. Купать собак и других животных в водоемах, местах массового купания, выгуливать животных в парках, скверах, на детских площадках и стадионах, территориях школ и других детских учреждений.

15.15. Пасти домашних животных, кроме специально отведенных для этой цели мест.

15.16. Прогон скота по дорогам с асфальтобетонным покрытием, когда есть для этого специальные пути.

15.17. Юридическим и физическим лицам производить торговлю фруктами, овощами и другими продуктами на улицах, площадях, стадионах и в других местах, не отведенных для этих целей.

15.18. Движение по населенным пунктам загрязненного автотранспорта, перевозка мусора, сыпучих и жидких материалов без применения мер, предотвращающих загрязнение улиц.

15.19. Заезжать на тротуары, бордюры, газоны всем видам транспорта, въезжать во внутриквартальные проезды жилых массивов грузовому транспорту полной массой более 3,5 тонн, за исключением транспортных средств, занятых на обслуживании населения.

15.20. Складирование отработанных ртутных ламп ЛБ и ДРЛ, а также приборов с ртутным наполнением в мусорные контейнеры, с обязательной их сдачей в специализированные приемные пункты или предприятия.

**Статья 28. Порядок обустройства придомовых очистных сооружений**

1. Устройство придомовых очистных сооружений в муниципальном образовании Кутафинского сельского поселения регулируется настоящими Правилами, санитарными нормами СНиП 2.01.02-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», а также СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

2. В неканализованных районах населенных пунктов допускается оборудовать люфт-клозетами или выгребами (без устройства вводов водопроводов) следующие здания (сооружения):

* производственные и вспомогательные здания промышленных предприятий при числе работающих до 25 человек в смену;
* жилые здания высотой 1-2 этажа;
* общежития высотой 1-2 этажа не более чем на 50 человек;
* пионерские лагеря не более чем на 240 мест, используемые только в летнее время;
* клубы;
* открытые плоскостные спортивные сооружения;
* предприятия общественного питания не более чем на 25 посадочных мест.

4. Согласно санитарным нормам, утвержденным СНиП 2.01.02-85 “Канализация. Наружные сети и сооружения”, расстояние от септиков, люфт-клозетов или выгребов и подобных сооружений до жилых построек устанавливается в размере не менее 5 метров, до границ участка не менее 15 метров, до колодцев и скважин не менее 25 метров.

**Статья 29. Порядок устройства водоотведения**

1. Устройство водоотведения в муниципальном образовании Кутафинского сельского поселения регулируется настоящими Правилами, санитарными нормами СНиП 2.01.02-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85«Внутренний водопровод и канализация зданий», а также Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"

2. Согласно "Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда", МДК 2-03.2003:

Все выступающие части фасадов: пояски, выступы, парапеты, оконные и балконные отливы должны иметь металлические покрытия из оцинкованной кровельной стали или керамических плиток с заделкой кромок в стены (откосы) или в облицовочный слой. Защитные покрытия должны иметь уклон не менее 3% и вынос от стены не менее 50 мм.

3. При установке сливов должны соблюдаться требования, оговоренные в СНБ 1.03.07-04:

• уклон слива – 5%;

• напуск слива на фасад – 50 мм.

4. Отметы водосточных труб устанавливаются на 20-40 см выше уровня тротуаров. Желоба, лотки, воронки и водосточные трубы должны быть выполнены как единая водоприемная система с соблюдением необходимых уклонов, для чего лежачие фальцы загибают по уклону, лотки в нижней части заводят под желоба, колена и звенья водосточных труб вставляют один в другой (верхние внутрь нижних).

5. Наименьшие диаметры труб самотечных сетей следует принимать для дождевой и общесплавной уличной сети – 250 мм. Наименьшие уклоны трубопроводов и каналов следует принимать в зависимости от допустимых минимальных скоростей движения сточных вод.

В открытой дождевой сети наименьшие уклоны лотков проезжей части, кюветов и водоотводных канав следует принимать по табл. 1.

Таблица 1.

|  |  |
| --- | --- |
| Лотки, кюветы, канавы | Наименьший уклон |
| Лотки проезжей части при:  покрытии асфальтобетонном | 0,003 |
| брусчатом или щебеночном покрытии | 0,004 |
| булыжной мостовой | 0,005 |
| Отдельные лотки и кюветы | 0,005 |
| Водоотводные канавы | 0,003 |

Наименьшие размеры кюветов и канав трапецеидального сечения следует принимать: ширину по дну 0,3 метра, глубину 0,4 метра.

6. Системы внутренних водостоков с открытыми выпусками должны быть оборудованы желобами, обеспечивающими отвод атмосферных вод от здания не менее чем на 2 метра.

7. Водоотводные воронки внутреннего водостока должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренирующими отверстиями. Их надлежит периодически очищать от мусора и наледи.

8. Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега. На кровлях с уклоном катов более 45 градусов и свободным сбрасыванием воды (черепичных, гонтовых, драночных) очищать снег следует только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега. На участках территории, где производятся работы по сбрасыванию снега с крыш, необходимо обеспечить безопасность пешеходов.

9. Обледенение свесов и водоотводящих устройств чердачных крыш, образовавшееся в процессе эксплуатации дома, должно быть устранено путем ремонта вентиляционных коробов, доводки до нормативной величины теплоизоляции чердачных перекрытий, трубопроводов, центрального отопления и горячего водоснабжения, обеспечения герметизации притворов входных дверей или люков на чердак.

10. В зданиях высотой до пяти этажей включительно, расположенных с отступом от красной линии не менее чем на 1,5 метра и от проекции свеса кровли, допускается устройство наружного неорганизованного водоотвода. При этом обязательно предусматривать козырьки над входом в лестничную клетку и над балконами верхних этажей, вынос карниза не менее 60 см, а ширина отмостки не менее 1,2 метра.

**Статья 30. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства**

1. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – строительное изменение объекта капитального строительства) на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

**Статья 31. Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. 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 объектов капитального строительства.

**Статья 32. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится в соответствии с действующим законодательством управления строительства и архитектуры Орловской области и подведомственным ему государственным учреждением «Государственная экспертиза в сфере строительства».

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

**Статья 33. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет заявление на имя Главы муниципального образования Кутафинского сельского поселения о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого на имя главы муниципального образования Кутафинского сельского поселения.

3. 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, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Статья 34. Государственный строительный надзор**

1. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

***Глава 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством российской федерации***

На карте градостроительного зонирования выделяются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

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

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

Придорожные полосы автомобильных дорог

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

- Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Охранные зоны ЛЭП

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

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

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

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Водоохранные зоны водных объектов

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

- Водный кодекс Российской Федерации;

Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности

На территориях, подверженных паводкам, размещение кладбищ, скотомогильников, свалок и строительство (реконструкция) жилых домов и иных объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются;

Зоны охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяются федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

**Статья 35. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий населенного пункта осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и краевым законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов настоящих Правил, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретных зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 36. Охранные зоны**

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством, нормами и правилами.

**Статья 37. Санитарно-защитные зоны**

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, нормами и правилами в области использования промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и утверждаются Главой муниципального образования Кутафинского сельского поселения.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, учебные заведения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

***Глава 9. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки***

**Статья 38. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения публичных слушаний по:

1) проекту решения Главы муниципального образования Кутафинского сельского поселения по внесению изменений в настоящие Правила;

2) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой муниципального образования Кутафинского сельского поселения и проводятся Комиссией по землепользованию и застройке.

3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы муниципального образования Кутафинского сельского поселения о назначении публичных слушаний.

4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы Орловской области, Устав муниципального образования Кутафинского сельского поселения, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального образования.

8. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета поселения, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

**Статья 39. Принятие решения о проведении публичных слушаний**

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой муниципального образования Кутафинского сельского поселения в форме постановления.

2. В постановлении Главы муниципального образования о проведении публичных слушаний указываются:

1. наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
2. место проведения публичных слушаний;
3. сроки, время и порядок проведения публичных слушаний;
4. инициаторы публичных слушаний;
5. срок подачи замечаний и предложений по вопросу, выносимому на публичные слушания, наименование и местонахождение органа, принимающего замечания и предложения;
6. иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

**Статья 40. Сроки проведения публичных слушаний**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в течение двух месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования Кутафинского сельского поселения, проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

**Статья 41. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в области организации и проведения публичных слушаний**

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения публичных слушаний;

8) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

9) оповещает население и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

10) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

11) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

12) осуществляет иные полномочия.

**Статья 42. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила**

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению Главы муниципального образования Кутафинского сельского поселения.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования Кутафинского сельского поселения. Глава муниципального образования принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**Статья 43. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке, Глава муниципального образования Кутафинского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

**Статья 44. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся комиссией по землепользованию и застройке по решению Главы муниципального образования Кутафинского сельского поселения.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний администрация муниципального образования Кутафинского сельского поселения направляет Главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава муниципального образования Кутафинского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

# ЧАСТЬ II

# КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

# МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУТАФИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

# ЧАСТЬ III

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

***Градостроительные регламенты территориальных зон муниципального образования Кутафинского сельского поселения***

**Статья 47. Перечень территориальных зон муниципального образования Кутафинского сельского поселения**

**Зоны жилой застройки**

**ж - 1 -** Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

**ж - 2 -** Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (новое строительство)

**Общественно-деловые зоны**

**ОД -1** - Общественно-деловая зона общественного центра

**Зона размещения объектов социального назначения:**

**ОСД** - Зона размещения детских учреждений

**ОСШ** - Зона размещения общеобразовательных школ

**ОСЗ** - Зона размещения объектов здравоохранения

**Рекреационные зоны**

**Р – 1** - Зона лесонасаждений

**Производственно-коммунальные зоны**

**ПК – 1-** Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации

**ПК - 2** - Производственно-коммунальная зона с предприятиями IV - V класса вредности по санитарной классификации

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**ИТ – 1-** Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

**Зоны специального назначения**

**СН - 1** - Зона кладбищ и захоронений

**СН – 2 -** Зона полигона ТБО

**Зона сельскохозяйственного использования**

**СХ - 1** - Зона сельскохозяйственных угодий

**Статья 48. Градостроительные регламенты территории муниципального образования Кутафинского сельского поселения**

**Жилые зоны**

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

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж – 1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения кварталов существующей жилой застройки с возможным её обновлением.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| * отдельно стоящие жилые дома усадебного типа с участками; * многоквартирные жилые дома в 1-3 этажа;   - пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;  - аптеки  - для ведения личного подсобного хозяйства (2.2 - для ведения личного подсобного хозяйства) | - сблокированные малоэтажные до 3-х этажей жилые дома;  - магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150,0 кв.м.;   * предприятия общественного питания; * временные объекты торговли * спортплощадки;   -парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования |
| **вспомогательные:** | **вспомогательные:** |
| * отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок; * хозяйственные постройки; * теплицы, оранжереи; * индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; * индивидуальные бани, надворные туалеты; * индивидуальные бассейны;   - площадки для сбора мусора | - отсутствуют |

Часть территории, входящей в состав зоны Ж - 1, находится в пределах зон с особыми условиями использования (см. карту зон с особыми условиями использования территории)

В пределах зоны Ж-1 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
|  | |
| Предельные (минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Для индивидуального жилого дома - 0,06 га, для всех прочих видов разрешенного использования земельных участков - не ограничиваются |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | от границ соседнего участка не менее 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Для основных строений до верха плоской кровли – не более 9,6 м, до конька скатной крыши – не более 13,6 м для вспомогательных строений – не более 7 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не ограничивается |

**Ж-2 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными** **жилыми домами (новое строительство)**

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж - 2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в формируемых кварталах новой жилой застройки.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| * жилые дома усадебного типа; * блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;   - пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;  - аптеки | * дома квартирного типа до 3 этажей с участками; * магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м; * предприятия общественного питания; * временные объекты торговли; * спортплощадки; * клубы многоцелевого и специализированного назначения;   -парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования |
| **вспомогательные:** | **вспомогательные:** |
| - хозяйственные постройки;  - площадки для сбора мусора;  - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);  - открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | - отсутствуют |

В пределах зоны Ж - 2 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
|  | |
| Предельные (минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | для индивидуального жилого дома - 0,15 га, для всех прочих видов разрешенного использования земельных участков - не ограничиваются |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | от границ соседнего участка не менее 3 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | С возможным использованием мансарды до верха кровли – не более 13,6 м, для вспомогательных строений –не более 7 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка , определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% |

**Общественно-деловые зоны**

**ОД – 1 - Общественно-деловая зона общественного центра**

Общественно-деловая зона общественного центра ОД - 1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в кварталах центральной части поселка, где сочетаются административные, управленческие, коммерческие учреждения, офисы.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| * административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, отделения банков; * рынки; * библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро; * клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч; * магазины, торговые комплексы; * предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны); * отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты | * автостоянки на отдельных земельных участках |
| **вспомогательные:** | **вспомогательные:** |
| * парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования | - отсутствуют |

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

**Зона размещения объектов социального назначения**

#### ОСД - Зона размещения детских учреждений

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| * здания детских садов иных объектов дошкольного воспитания; * специализированные детские дошкольные учреждения | * объединенные детские-сады и общеобразовательные начальные школы |
| **вспомогательные:** | **вспомогательные:** |
| -хозяйственные постройки;  -отдельно стоящие навесы и веранды, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности | - отсутствуют |

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

**ОСШ - Зона размещения общеобразовательных школ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| -здания общеобразовательных средних школ;  -здания общеобразовательных средних неполных школ;  -здания общеобразовательных начальных школ;  -детские внешкольные учреждения (учреждения дополнительного образования)  -фельдшерско-акушерские пункты | - памятники и памятные знаки |
| **вспомогательные:** | **вспомогательные:** |
| -хозяйственные постройки учебных заведений;  -спортивные ядра школ и иных учебных заведений;  -спортивные здания, сооружения, в т.ч. открытые для организации спортивных и физкультурных занятий среди учащихся  -лабораторные и учебно-производственные здания, сооружения | - отсутствуют |

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

#### ОСЗ - Зона размещения объектов здравоохранения

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| -больницы; центры медицинской консультации населения;  -амбулаторно-поликлинические учреждения;  -аптеки | -киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли |
| **вспомогательные:** | **вспомогательные:** |
| -хозяйственные постройки учреждений здравоохранения; автостоянки | - отсутствуют |

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

**Рекреационные зоны**

#### Р – 1 - Зона лесонасаждений

Зона Р - 1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды, сохранения и воспроизводства лесных насаждений

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| - лесные насаждения  - санитарно-защитные лесополосы | * места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; * парковки автотранспорта |
| **вспомогательные:** | **вспомогательные:** |
| - отсутствуют | - отсутствуют |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| Баланс территории % от общей площади зоны | |
| Зеленые насаждения | 93 - 97 |
| Дорожная сеть, спортивные и игровые площадки | 2 - 5 |
| Обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки | 2 |

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

**Производственно-коммунальные зоны**

**ПК-1 - Производственно-коммунальная зона с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации предприятий.**

Зона производственно-коммунальная **ПК-1** с предприятиями III класса вредности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 300 метров.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| - производственно-коммунальные предприятия III класса вредности по санитарной классификации предприятий;  - производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий;  - склады;  - торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы;  - гаражи;  - мастерские автосервиса;  - площадки для парковок автотранспорта;  - автозаправочные станции;  - автостоянки открытого типа  - «Пищевая промышленность» код 6.4 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России  от 01.09.2014 года №540  - «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» код 1.15 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540 | - магазины в капитальных зданиях;  - объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;  - административные здания  - «Свиноводство» код 1.11 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540 |
| **вспомогательные виды**  **разрешённого использования:** |
| - отсутствуют |

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

**ПК - 2 - Производственно-коммунальная зона с предприятиями IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий.**

Зона производственно-коммунальная **ПК - 2** с предприятиями IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 100 или 50 метров.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| - производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий;  - склады;  - торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы;  - гаражи;  - мастерские автосервиса;  - площадки для парковок автотранспорта;  - автозаправочные станции;  - автостоянки открытого типа | - магазины в капитальных зданиях;  - объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;  - административные здания |
| **вспомогательные:** | **вспомогательные:** |
| - отсутствуют | - отсутствуют |

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

**Зоны специального назначения**

**СН - 1 - Зона кладбищ и захоронений**

Зона кладбищ **СН - 1** выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для организации и эксплуатации кладбищ и захоронений.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| - кладбища,  - скотомогильники;  - культовые здания;  - автостоянки открытого типа | - объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки |
| **вспомогательные:** | **вспомогательные:** |
| - отсутствуют | - отсутствуют |

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

**СН-2 - Зона полигона ТБО**

Зона СН-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для размещения полигона ТБО; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| - свалки;  - рекультивированные свалки;  - полигоны твердых бытовых отходов;  - полигоны промышленных отходов;  - мусороперерабатывающий завод;  - отстойники; | - Зеленые защитные полосы;  - Гаражи спецтехники, обслуживающей данную территорию;  - Открытые стоянки спецтехники, обслуживающей данную территорию;  - Внутриплощадочные инженерные сооружения (в т.ч. сети) – в границах объекта;  - Здания (павильоны) административно-бытового корпуса;  - Оборудование полигона, обеспечивающее его работу;  - Сооружения для санитарного и экологического контроля. |
| **вспомогательные:** | **вспомогательные:** |
| - отсутствуют | - отсутствуют |

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

**Зона сельскохозяйственного использования**

**СХ - 1** - **Зона сельскохозяйственных угодий**

**СХ–1** - Зона сельскохозяйственных угодий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного использования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешённого использования земельных участков:** | |
| **основные виды**  **разрешённого использования:** | **условно разрешенные виды**  **разрешённого использования:** |
| - сенокосы;  - пастбища;  - многолетние насаждения;  - сады и участки для выращивания многолетних насаждений;  - хозяйства с содержанием животных до 100 голов | **-** строительство объектов, предназначенных для обеспечения сельскохозяйственного производственного процесса.  оранжереи, теплицы, парники;  мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.  открытая автостоянка |
| **вспомогательные:** | **вспомогательные:** |
| - отсутствуют | - отсутствуют |

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

**Статья 49. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами поселения.

8. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

9. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида разрешенного использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида разрешенного использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

- собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования: а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое; б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов); в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

10. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, разрешения на такое изменение с учетом результатов публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, от администрации поселения заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

Приложение № 1

к настоящим Правилам

землепользования и застройки

муниципального образования Кутафинского сельского поселения

Кромского района Орловской области

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ,**

**ПРИЛАГАЕМЫЕ К НАСТОЯЩИМ ПРАВИЛАМ**

1. Решение о развитии застроенной территории;
2. Решение о резервировании земель;
3. Решение об изъятии земель;
4. Решение об установлении публичного сервитута;
5. Решение о подготовке документации по планировке территории;
6. Договор купли-продажи земельного участка;
7. Договор аренды земельного участка;
8. Заявление о предоставлении земельного участка для строительства;
9. Акт о соответствии параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
10. Акт о соответствии параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил);
11. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
12. Заявление на выдачу разрешения на строительство;
13. Заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
14. Протокол публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования;
15. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования.

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**РЕШЕНИЕ**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_**

**О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

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

1. О развитии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование застроенной территории)

расположенной по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. В ходе развития застроенной территории сносу подлежат здания, строения, сооружения, расположенные по адресам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

реконструкции подлежат здания, строения, сооружения, расположенные по адресам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Заключить договор о развитии застроенной территории с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование лица, с которым заключается договор)

1. Настоящее решение вступает в силу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**РЕШЕНИЕ**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_**

**О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ**

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящее решение вступает в силу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**РЕШЕНИЕ**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_**

**ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЛИ**

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

1. Изъять земельный участок, находящийся по адресу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в связи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать причину)

2. Уведомить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственника земельного участка)

об изъятии земельного участка в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_срок.

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

1. Настоящее решение вступает в силу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**РЕШЕНИЕ**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_**

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом результатов общественных слушаний, зафиксированных в протоколе общественных слушаний № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, решено:

1. Установить публичный сервитут на земельный участок с кадастровым номером:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается населенный пункт, улица, № дома

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или местоположение, ориентир расположения земельного участка, на который устанавливается сервитут)

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указывается дата действия сервитута или пишется «постоянно»)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

**РЕШЕНИЕ**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_**

**О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(указать наименование муниципального образования)

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

1. О подготовке документации по планировке территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования)

в составе:

- проекта планировки территории;

- проекта межевания территории;

- градостроительного плана земельных участков.

2. Направить уведомление о принятом решении главе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. Настоящее решение вступает в силу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_ в дальнейшем «Продавец»,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф. И. О. гражданина или полное и сокращенное наименование юридического лица, признанного победителем торгов)

именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(категория земель)

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(далее - Участок), для использования в целях\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(разрешенное использование)

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

1.2. На земельном участке расположены:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(перечень объектов недвижимого имущества и их характеристики)

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

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

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

3.1. Участок имеет следующие обременения и ограничения его использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

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

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

4.2. Покупатель обязуется:

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

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

4.2.3. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ после получения от Продавца документов, перечисленных в п. 4.1.2. Договора, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

6.7. Приложением к Договору являются:

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

6.7.2. копия протокола о результатах торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование) (наименование)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф. И. О. (подпись) Ф. И. О. (подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_ в дальнейшем «Арендодатель»,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф. И. О. гражданина или полное и сокращенное наименование юридического лица, признанного победителем торгов)

именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из земель муниципального образования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование муниципального образования)

отнесенных к категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, (далее - Участок) для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(разрешенное использование земельного участка)

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

1.2. На земельном участке расположены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(перечень объектов недвижимого имущества и их характеристики)

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

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма цифрой)

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(сумма прописью) (год, квартал, месяц)

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

3.2. Арендная плата вносится Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(условия и сроки внесения арендатором арендной платы)

путем банковского перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(реквизиты расчетного счета)

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

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

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка Арендатором.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

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

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

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

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением;

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

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

6.4. К настоящему Договору прилагаются:

6.4.1. Градостроительный план земельного участка;

6.4.2. Копия протокола о результатах торов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_;

6.4.3. Акт приема-передачи земельного участка.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование) (наименование)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф. И. О. (подпись) Ф. И. О. (подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование застройщика, ИНН,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический и почтовый адрес; тел.,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или ФИО, паспортные данные и адрес физ. лица)

Заявление

о предоставлении земельного участка для строительства

Прошу предоставить в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

для осуществления строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование объекта)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

АКТ

О СООТВЕТСТВИИ ПАРАМЕТРОВ ПОСТРОЕННОГО,

РЕКОНСТРУИРОВАННОГО, ОТРЕМОНТИРОВАННОГО ОБЪЕКТА

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Представители застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(организация, должность, Ф.И.О.)

заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(организация, должность, Ф.И.О.)

лица, осуществляющего строительство (подрядчика), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организация, должность, Ф.И.О.)

2. Проектная документация на строительство разработана проектной организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проектной организации)

Строительство осуществлено по проекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(серия, шифр проекта)

утвержденному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, утверждавшего проект, дата)

3. Разрешение на строительство объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер, дата выдачи)

4. Завершенный строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объект капитального строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

имеет следующие показатели:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Единица  измерения | По проекту | Фактически |
| 1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта | | | |
| Строительный объем -  всего | куб. м |  |  |
| В том числе надземной  части | куб. м |  |  |
| Общая площадь | кв. м |  |  |
| Площадь  встроенно-пристроенных  помещений | кв. м |  |  |
| Количество этажей | штук |  |  |
| 2. Нежилые объекты | | | |
| Объекты непроизводственного назначения (школы, больницы, детские сады,  объекты культуры, спорта и т.д.) | | | |
| Количество мест  Количество посещений  Вместимость |  |  |  |
| Иные показатели |
| Объекты производственного назначения | | | |
| Мощность  Производительность  Протяженность |  |  |  |
| (Иные показатели)  Материалы фундаментов  Материалы стен  Материалы перекрытий  Материалы кровли |
| 3. Объекты жилищного строительства | | | |
| Общая площадь жилых  помещений (за исключением  балконов, лоджий, веранд  и террас) | кв. м |  |  |
| Количество этажей | штук |  |  |
| Количество секций | секций |  |  |
| Количество квартир -  всего | штук/кв. м |  |  |
| В том числе:  1-комнатные  2-комнатные  3-комнатные  4-комнатные  более чем 4-комнатные | штук/кв. м  штук/кв. м  штук/кв. м  штук/кв. м  штук/кв. м |  |  |
| Общая площадь жилых  помещений (с учетом  балконов, лоджий, веранд  и террас) | кв. м |  |  |
| Материалы фундаментов  Материалы стен  Материалы перекрытий  Материалы кровли |  |  |  |
| 4. Стоимость строительства | | | |
| Стоимость строительства  объекта - всего | тыс. рублей |  |  |
| В том числе  строительно-монтажных  работ | тыс. рублей |  |  |

5. Дополнительные сведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании указанных сведений параметры объекта капитального

строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

соответствуют утвержденной проектной документации.

Приложения:

1.

2.

Представители Представители застройщика заказчика

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подписи, Ф.И.О.) (подписи, Ф.И.О.)

Представители лица,

осуществляющего строительство

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подписи, Ф.И.О.)

АКТ

О СООТВЕТСТВИИ ПОСТРОЕННОГО, РЕКОНСТРУИРОВАННОГО,

ОТРЕМОНТИРОВАННОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ (НОРМ И ПРАВИЛ)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организация, должность, Ф.И.О.)

Руководствуясь исполнительной и производственной документацией, составил настоящий акт по законченному строительством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

2. Строительство осуществлялось подрядчиком, выполнявшим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать вид работ)

и его субподрядными организациями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование организации)

выполнявшими \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать виды работ)

3. Проектная документация на строительство разработана проектными организациями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проектных организаций)

4. Разрешение на строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер, дата выдачи)

5. Строительство осуществлено по проекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(серия проекта)

утвержденному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, утверждавшего проект)

6. По объекту выполнена следующая производственная и исполнительная документация:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Дата составления | Примечание |
|  |  |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Дата составления | Примечание |
|  |  |  |

8. Сезонные работы (при переносе сроков их выполнения) по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны быть выполнены и сданы инвестору (пользователю) в установленном нормами порядке в следующие сроки:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды работ | Единица измерения | Объем работ | Срок выполнения |
|  |  |  |  |

9. Дополнительные сведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании указанных сведений объект капитального строительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование объекта)

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

Приложения:

1.

2.

Представители лица,

осуществляющего строительство

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подписи, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование застройщика,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

его почтовый адрес)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАЗРЕШЕНИЕ

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

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование объекта капитального строительства)

расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полный адрес объекта капитального строительства)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (Ф. И. О.)

М.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование застройщика, ИНН,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический и почтовый адрес; тел.,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или ФИО, паспортные данные и адрес физ. лица)

ЗАЯВЛЕНИЕ

на выдачу разрешения на строительство

Прошу выдать разрешение на строительство объекта капитального строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

в полном объеме/по отдельным этапам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(нужное подчеркнуть) (перечень этапов)

на земельном участке по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(город, улица, просп., пер. и т.д.; кадастровый номер участка)

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_месяца (ев).

(в соответствии с ПОС)

При этом сообщаю:

строительство будет осуществляться на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документа уполномоченного органа местного самоуправления)

право на пользование землей закреплено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Приложение:\*[[1]](#footnote-1)

1.

2.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность Подпись Ф.И.О

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. МП

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование уполномоченного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование застройщика, ИНН,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический и почтовый адрес; тел.,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

или ФИО, паспортные данные и адрес физ. лица)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Прошу выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

Наименование объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Функциональное назначение объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес (строительный и почтовый) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение[[2]](#footnote-2):

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность) (подпись) (Ф. И. О.)

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту генерального плана

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Присутствуют (указать должность, Ф.И.О. присутствующих):

1.

2.

Слушали (указать Ф.И.О. выступающих лиц, кратко изложить суть речи):

1.

2.

По окончании выступления докладчиков поступили следующие вопросы от присутствующих:

1.

2.

Докладчики компетентно ответили на поставленные вопросы. К сведению приняты предложения и замечания участников публичных слушаний, для последующей доработки представленных проектов.

Председатель комиссии по подготовке

И проведению публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Члены комиссии (указать должность, Ф.И.О.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование муниципального образования)

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Дата и время проведения публичных слушаний:

Место проведения:

Тема публичных слушаний:

Инициатор проведения публичных слушаний:

Основания проведения публичных слушаний:

Председатель оргкомитета публичных слушаний:

Ведущий публичных слушаний:

Секретарь публичных слушаний:

Иные присутствовавшие на слушаниях члены оргкомитета:

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний:

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

1.

2.

Заслушав информацию и рассмотрев проект Правил землепользования и застройки муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование)

предложения участников публичных слушаний, на публичных слушаниях принято РЕШЕНИЕ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(изложить суть решения)

Председатель оргкомитета

публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Ведущий публичных слушаний,

член оргкомитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Секретарь публичных слушаний,

член оргкомитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Иные члены оргкомитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Приложение № 2

к настоящим Правилам

землепользования и застройки

муниципального образования Кутафинского сельского поселения

Кромского района Орловской области

Приложение № 3

к настоящим Правилам

землепользования и застройки

муниципального образования Кутафинского сельского поселения

Кромского района Орловской области

1. Указываются документы приложенные заявителем в соответствии с требованиями ч.7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации) [↑](#footnote-ref-1)
2. Указываются документы, приложенные заявителем в соответствии с требованиями ч. 3, 4 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-2)