

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Правовые основания введения и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение Алеурское» (далее - Правила) являются местным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом «Об охране окружающей среды», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «сельское поселение Алеурское», а также в соответствии с утвержденным документом территориального планирования - Генеральным планом муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

2. Действие Правил распространяется на все земельные участки, здания и сооружения в пределах границы муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

Настоящие Правила не распространяются на объекты градостроительной деятельности особого регулирования, в части урегулированной соответствующими федеральными законами и законами Забайкальского края.

Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на территории муниципального образования «сельское поселение Алеурское» (далее - субъектов градостроительной деятельности).

Настоящие Правила регламентируют деятельность указанных субъектов в отношении:

- деятельности органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки на основе территориального зонирования;
- деятельности физических и юридических лиц по изменению видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- деятельности органов местного самоуправления по подготовке документации по планировке территории для строительства;
- проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- соблюдения настоящих Правил посредством контроля над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечения открытости и доступности для граждан информации о землепользовании и застройке;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан и юридических лиц;
- иных действий, связанных с регулированием землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила применяются наряду:

- с иными нормативными правовыми актами, органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального образования «сельское поселение Алеурское»;
- с государственными правовыми актами и техническими регламентами, установленными в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

4. Настоящие Правила являются правовым актом постоянного действия. Постоянное действие Правил обеспечивается путем внесения в них дополнений и изменений.

5. По вопросам, касающимся землепользования и застройки, правовые акты органов местного самоуправления действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Юридическая сила Правил

1. Права, предоставленные до принятия настоящих Правил, остаются в силе.

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

2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты: имеют виды разрешенного использования, которые не входят в число установленных, для соответствующих территориальных зон; имеют предельные параметры не соответствующие градостроительному регламенту.

3. Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам могут существовать и использоваться без установления срока приведения этих объектов требованиям настоящих Правил.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам и техническим регламентам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды или объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам устанавливается срок приведения их в соответствие Правилам или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с федеральными законами.

4. Все изменения несоответствующих объектов, включая изменения видов их разрешенного использования, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Строительные объекты, виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены.

Объекты недвижимости, несоответствующие Правилам по строительным параметрам, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов.

Статья 3. Содержание и назначение системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

1. Вводимая в муниципальном образовании «сельское поселение Алеурское» система регулирования землепользования и застройки основана на градостроительном зонировании – деятельности органов местного самоуправления по установлению в настоящих Правилах территориальных зон и градостроительных регламентов применительно к таким зонам.

2. Система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

- введения градостроительных регламентов в целях обеспечения правообладателям земельных участков и иных объектов недвижимости и лицам, желающим приобрести права на земельные участки и иные объекты недвижимости, правовых гарантий использования объектов недвижимости, а также изменения видов разрешенного использования объектов недвижимости в процессе их эксплуатации;

- обеспечения реализации планов развития территории муниципального образования «сельское поселение Алеурское», систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- повышения эффективности использования земельных участков, в том числе путем создания условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство территории муниципального образования «сельское поселение Алеурское»;

- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам застройки;

- эффективного контроля деятельности органов местного самоуправления со стороны граждан, а также контроля субъектов градостроительной (строительной) деятельности со стороны органов надзора и контроля.

Статья 4. Переходный период введения системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

1. Применительно к территориальным зонам, выделенным на Карте зонирования, для которых настоящими Правилами установлены виды разрешенного использования, не соответствующие сложившемуся при осуществлении градостроительной деятельности виду использования, (в том числе в результате преобразования организаций или изменения направления их деятельности, перехода прав собственности на имущественные объекты, осуществлении инвестиционных проектов в период разработки, согласования и принятия настоящих Правил), органы местного самоуправления осуществляют процедуры установления вида разрешенного использования в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

2. Органы местного самоуправления:

- организуют разработку градостроительных регламентов для соответствующих территориальных зон и включение этих регламентов в настоящие Правила как дополнение к ним;
- организуют деление территории муниципального образования «сельское поселение Алеурское» на земельные участки посредством разработки проектов планировки и межевания;
- обеспечивают переход к новой системе регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования в тех территориальных зонах, где установлены виды разрешенного использования и сформированы земельные участки. В указанных территориальных зонах регулирование землепользования и застройки осуществляется по процедурам настоящих Правил.

Статья 5. Открытость и доступность для граждан информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав правовые нормы, картографические материалы и иные приложения являются общедоступными, за исключением материалов содержащих сведения о территориальных зонах объектов, информация о которых является секретной (информацией ограниченного доступа) в соответствии с федеральным законодательством.

Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации массовым тиражом настоящих Правил и их распространения;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, в уполномоченных органах Администрации муниципального образования «сельское поселение Алеурское»;
- предоставления гражданам и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из настоящих Правил, а также по изготовлению и предоставлению других градостроительных документов, в том числе документов, характеризующих условия землепользования и застройки отдельных земельных участков - градостроительных планов земельных участков.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Статья 6. Публичные слушания

1. Публичные слушания проводятся с целью информирования физических и юридических лиц и обеспечения их прав на участие в градостроительной деятельности и учета их мнения при принятии решения.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с требованиями статей 31, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания организуются и проводятся Комиссией в случаях, указанных в статьях 40, 43-45 настоящих Правил.

2. Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании в установленные законом сроки. Оповещение дается в форме:

- публикаций в газетах;
- объяснений по местному радио и (или) телевидению;
- вывешивания объявлений в здании Администрации муниципального образования «сельское поселение Алеурское» и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться вопрос.

Оповещение должно содержать информацию:

- о характере обсуждаемого вопроса,
- о дате, времени и месте проведения публичного слушания,
- о дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, виде его функционального назначения и т.д.).

3. В процессе слушаний ведется протокол.

Статья 7. Перечень документов в составе Правил застройки

1. Настоящие Правила содержат: общую часть и специальные части, в виде отдельных нормативных правовых актов, картографических материалов и иных приложений.

В указанные Правила могут вноситься дополнения и изменения. Дополнения могут вноситься путем включения в состав Правил отдельных нормативных правовых актов, картографических материалов и иных приложений, а также отдельных правовых норм и иных данных в указанные документы непосредственно.

Статья 8. Основные термины и определения.

В целях настоящих Правил, используются следующие основные понятия:

1) **автостоянка** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специализированная открытая площадка, предназначенная для хранения автотранспортных средств;

2) **блокированные жилые дома (жилые дома блокированной застройки)** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

3) **владелец земельного участка, объекта капитального строительства** – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

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

5) **градостроительная документация городского поселения** – генеральный план городского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории городского поселения;

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

7) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

9) **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;

10) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

12) **инвесторы** – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

13) **индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

14) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

15) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

16) **капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

17) **карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки городского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

18) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского поселения;

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

20) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);

21) **максимальный процент застройки земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

22) **малые архитектурные формы** – объекты городского дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

23) **многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо в помещения общего пользования в жилом доме, либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому и находящийся в общей долевой собственности;

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

25) **объект, не являющийся объектом капитального строительства** – сооружение не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

26) **объекты местного значения городского поселения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского поселения полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Забайкальского края, Уставом поселения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального образования;

27) **парковка (парковочное место)** – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

28) **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

29) **реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

31) **территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

32) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

33) **территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

34) **улично-дорожная сеть** – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

35) **функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления городского поселения.

Глава 2. Карта и планы территориального зонирования и градостроительные регламенты

Статья 9. Картографические документы градостроительного зонирования

1. Разрешенное использование территории устанавливается картографическими документами градостроительного зонирования следующих видов:

- Карта градостроительного зонирования муниципального образования «сельское поселение Алеурское» (далее - Карта зонирования), отображающая границы территориальных зон муниципального образования «сельское поселение Алеурское»;

- планы градостроительного зонирования отдельных территорий, отображающие границы территориальных зон на отдельных территориях;

- Карта границ зон с особыми условиями использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

В целях установления различий в существующем использовании территории поселения и населенных пунктов и перспективном использовании территории в соответствии с Картой зонирования может подготавливаться Карта современного использования территории поселения и населенных пунктов.

2. Картографические документы градостроительного зонирования должны содержать:

- код устанавливаемого вида территориальной зоны (изображается комбинацией буквенных (кириллица) и цифровых (арабские) символов);

- выделенную территорию с нанесенными и установленными границами.

3. Карта границ зон с особыми условиями использования земельных участков и иных объектов недвижимости может отображать:

- выделенные территории объектов, для которых образуются зоны с особыми условиями использования земельных участков и соседствующие территории, находящиеся в пределах зон с особыми условиями использования земельных участков;

- охранные зоны объектов культурного наследия;

- санитарно-защитные зоны;

- водоохранные зоны поверхностных водных объектов;

- придорожные полосы автодорог;

- зоны охраны линии железной дороги;

- зоны охраны воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ;

- зоны охраны объектов природоохранного и природно-заповедного назначения, зоны санитарной охраны курортов;

- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

- другие зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления.

Статья 10. Общее описание Карты зонирования и других картографических документов

1. Территориальные зоны на Карте (планах) зонирования указываются путем их выделения цветом и нанесением кода вида разрешенного использования. Проект Карты зонирования для всей территории муниципальные образования выполняется в масштабе 1: 50000. Проект Карты зонирования для территории населенных пунктов выполняется в масштабе 1: 2000. Проект плана зонирования, выполняется в масштабе 1: 500.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода линий коммуникаций;
- границам населенных пунктов;
- естественным границам природных объектов;
- иным линиям и границам.

3. Для Карты зонирования может разрабатываться описание границ территориальных зон.

4. Зоны с особыми условиями использования земельных участков указываются путем их выделения цветом и указанием вида зоны. Проект Карты зон с особыми условиями использования земельных участков для всей территории муниципальные образования выполняется в масштабе 1: 50000. Проект Карты зон с особыми условиями использования земельных участков для территории населенных пунктов выполняется в масштабе 1: 2000.

Статья 11. Разработка проекта Карты зонирования и других картографических документов

1. Разработку проекта Карты зонирования и других картографических документов осуществляет специализированная организация (далее - разработчик) по заказу Администрации муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

2. Администрация муниципального образования «сельское поселение Алеурское» рассматривает проект Карты зонирования и других картографических документов и информирует граждан и юридических лиц об их разработке в средствах массовой информации. В течение двух месяцев после опубликования физические и юридические лица могут ознакомиться с содержанием Карты зонирования и других картографических документов и направить в Администрацию муниципального образования «сельское поселение Алеурское» свои замечания и предложения к проекту Карты зонирования и других картографических документов.

3. Разработчик уточняет проект Карты зонирования и других картографических документов с учетом внесенных замечаний, предложений, поправок и направляет уточненный проект Карты зонирования и других картографических документов в Администрацию муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

Статья 12. Публичное обсуждение проекта Карты зонирования и других картографических документов.

Публичное обсуждение проекта Карты зонирования и других картографических документов проводится в порядке установленном федеральными законами.

Статья 13. Принятие Карты зонирования и других картографических документов

Разработчик уточняет согласованный проект Карты зонирования и других картографических документов, разрабатывает на основе уточненной Карты зонирования и других картографических документов проект решения «Об утверждении Карты зонирования (других картографических документов) муниципального образования «сельское поселение Алеурское» в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение

Алеурское» Забайкальского края». Глава муниципального образования представляет проект решения с приложением уточненной и согласованной Карты зонирования и других картографических документов в Совет муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

Решение об утверждении Карты зонирования и других картографических документов принимается в соответствии с регламентом Совета муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

Принятое решение «Об утверждении Карты зонирования (других картографических документов) муниципального образования «сельское поселение Алеурское» в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельское поселение Алеурское» Забайкальского края» публикуется вместе с Картой зонирования и/или другими картографическими документами, выполненными в соответствующем масштабе.

Статья 14. Порядок реализации Карты зонирования и других картографических документов

Реализацию Карты зонирования и других картографических документов обеспечивает Администрация муниципального образования «сельское поселение Алеурское» в соответствии с решением об ее утверждении. Администрация муниципального образования «сельское поселение Алеурское» осуществляет мониторинг (наблюдение) за соответствием градостроительной деятельности, осуществляемой в муниципальном образовании «сельское поселение Алеурское», согласно принятой Карте зонирования и другим картографическим документам.

Администрация муниципального образования «сельское поселение Алеурское» информирует жителей о ходе реализации мониторинга Карты зонирования и других картографических документов.

Мониторинг (наблюдение) и контроль над использованием объектов недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием, установленным настоящими Правилами, осуществляют Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки, иные уполномоченные настоящими Правилами органы Администрации муниципального образования «сельское поселение Алеурское» и/или разработчик в соответствии с договором, заключаемым с Администрацией муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

Порядок деятельности указанных органов по проведению контроля устанавливается настоящими Правилами и Положениями о них, утвержденными в установленном порядке.

Статья 15. Актуализация Карты зонирования и других картографических документов

Принятая Карта зонирования и другие картографические документы могут актуализироваться по мере осуществления субъектами градостроительной деятельности действий по приведению этой деятельности в соответствие утвержденной Карте зонирования и другим картографическим документам либо в результате внесения изменений и дополнений в карту зонирования и другие картографические документы.

Актуализация Карты зонирования и других картографических документов осуществляется по решению Совета «сельское поселение Алеурское», в порядке, установленном настоящими Правилами.

Статья 16. Разработка и утверждение планов градостроительного зонирования

1. Планы зонирования отдельной территории является частью настоящих Правил. Планы разрабатываются и утверждаются по решению органов местного самоуправления в процессе внесения изменений в карту зонирования в порядке установленными настоящими Правилами.

Статья 17. Разработка и утверждение градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды городского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского поселения.

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

8. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования городского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

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

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

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

10. Сочетания параметров, указанных в ч. 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования городского поселения.

11. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; 2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

13. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Статья 18. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных в Карте зонирования территории муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

1. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «сельское поселение Алеурское» включают четыре типа зон: территориальные зоны, исключенные из возможного градостроительного использования; территориальные зоны природных объектов, ограниченно используемые в градостроительных целях; территориальные зоны, предназначенные для градостроительного использования вне населенных пунктов; территориальные зоны населенных пунктов.

2. К первому типу территориальных зон могут быть отнесены ныне существующие: открытые природные пространства на обширных незаселенных территориях (пустыни, тундра и т.д.); земли особо охраняемых природных территорий, из состава которых исключены земли под любыми существующими градостроительными объектами (включая населенные пункты) и участки земель сельскохозяйственного назначения; лесные земли, исключенные из основного лесопользования (на которых не допускается производственная деятельность); земли водного фонда (образованные в границах водоохраных зон поверхностных водных объектов); земли запаса.

3. Ко второму типу территориальных зон могут быть отнесены территории природных объектов, на которых возможно размещение градостроительных объектов как временных, так и постоянных, в том числе: зоны размещения служебных объектов капитального строительства на землях существующего лесного фонда (домики лесника, охотничьи заимки и пункты прикорма диких животных, научные биологические станции и т.д.); зоны строительства специальных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций на лесных территориях основного лесопользования (лесные дороги с мостовыми сооружениями, линии электропередачи, верхние лесозаготовительные склады и т.д.); зоны размещения курортов и иных аналогичных по назначению объектов на особо охраняемых природных территориях, транспортных и инженерных коммуникаций, необходимых для их функционирования; зоны размещения гидротехнических сооружений и мостовых сооружений в зонах пересечения поверхностных водотоков и автомобильных и железных дорог, зоны размещения объектов водного транспорта (порты, пристани и т.д.); зоны размещения технологических водохранилищ (используемых в электроэнергетике, горнодобывающей и лесоперерабатывающей промышленности); зоны планируемых недропользований и др.

4. К третьему типу зон могут быть отнесены территории, расположенные на существующих и планируемых землях промышленности (в т.ч. транспорта, энергетики), землях специального назначения; землях сельскохозяйственного назначения. зоны земель сельскохозяйственного назначения, используемых в градостроительных целях:

- зоны земель промышленности, используемых в градостроительных целях (в т.ч. транспорта и энергетики);
- зоны земель специального назначения, используемых в градостроительных целях.

5. К четвертому типу территориальных зон, установленных для территорий населенных пунктов муниципального образования «сельское поселение Алеурское», относятся (с указанием буквенного символа - кода вида разрешенного использования):

- жилые зоны (Ж);
- общественно-деловые зоны (ОД);
- производственные зоны (П);
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ);
- рекреационные (Р);
- зоны сельскохозяйственного использования (СХ);
- специального назначения (СН);

6. Градостроительные регламенты территориальных зон, составляются для каждой зоны, и включают виды разрешенного использования зон в соответствии с установленной настоящими Правилами классификацией, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, если иное не предусмотрено законодательством.

7. Владельцы недвижимости имеют право выбирать виды разрешенного использования недвижимости для соответствующих территориальных зон, и обращаться в органы местного самоуправления по вопросу изменения вида разрешенного использования.

Статья 19. Учет документов градостроительного зонирования

Утвержденные в установленном порядке настоящие Правила, а также все внесенные в них изменения и дополнения подлежат учету в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района «Чернышевский район».

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования сельского поселения

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования сельского поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенного пункта в пределах сельского поселения;
- 5) границам сельского поселения;
- 6) естественным границам природных объектов.

Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Органы местного самоуправления вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков осуществляется исключительно на торгах.

2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок. Орган местного самоуправления после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной

территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в абзаце втором настоящего пункта, является основанием установления в соответствии с заявлением лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

4. Предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недрами, из земель, находящихся в муниципальной собственности, в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

6. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

определение разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);

принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

7. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного Кодекса РФ.

8. Решение органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

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

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

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

9. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

10. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суде.

11. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства суд в своем решении обязывает орган местного самоуправления предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

12. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для муниципальных нужд.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определен Правительством Российской Федерации.

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- 1) размещением объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- 2) размещением автомобильных дорог местного значения;
- 3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Забайкальского края.

2. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от круга лиц, сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

2. Публичные сервитуты устанавливаются муниципальными правовыми актами городского поселения на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц, независимо от их организационно-правовой формы, в случаях, если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные сервитуты на территории городского поселения могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

4. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

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

6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

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

Глава 4. Органы регулирования землепользования и застройки

Статья 28. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

1. Для регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «сельское поселение Алеурское» формируется Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (Далее – Комиссия).

Комиссия формируется на основании решения Главы муниципального образования и действует в соответствии со своим положением, утвержденным Главой муниципального образования и настоящими Правилами.

2. Председателем комиссии является Глава муниципального образования или один из его заместителей.

3. В целях реализации настоящих Правил Комиссия:

- организует процесс последовательного формирования и совершенствования системы регулирования застройки, обеспечивает постоянное действие настоящих Правил, в том числе посредством внесения предложений об их изменении и дополнении;

- контролирует соблюдение настоящих Правил всеми субъектами градостроительной деятельности;

- предоставляет информацию заинтересованным лицам по вопросам застройки;

- проводит публичные слушания и принимает по их результатам решения или рекомендации, в том числе о предоставлении зональных согласований;

- предоставляет регулярные (не реже одного раза в год) отчеты о деятельности Комиссии Совету сельского поселения «Алеурское».

Статья 29. Иные органы, осуществляющие функции регулирования застройки

Иные органы Администрации муниципального образования «сельское поселение Алеурское» осуществляют функции регулирования застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, положениями об этих органах.

Глава 5. Контроль над использованием территорий и строительными изменениями объектов недвижимости, производимыми их владельцами

Статья 30. Основания для осуществления контроля

Основаниями для осуществления контроля над использованием территорий и строительными изменениями объектов недвижимости являются:

- настоящие Правила в части, касающейся соблюдения градостроительных регламентов территориальных зон, выделенных на Карте зонирования и других картографических документов, видов разрешенного использования, ограничений по экологическим требованиям, условиям землепользования, а также процедур производства строительных изменений недвижимости;

- обязательные нормативы и стандарты безопасности жизни и здоровья людей, охраны природной среды, содержащиеся в технических регламентах, иных правовых актах и документах;

- утвержденные проекты планировки частей территории муниципального образования «сельское поселение Алеурское» (кварталов, микрорайонов), иные документы - в части установленных красных линий, существующих и проектируемых границ земельных участков, обязательных требований к разработке проектной документации.

Статья 31. Субъекты контроля

1. Контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости осуществляют:

- Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки - в части: проверки строительных намерений владельцев недвижимости и предоставления специальных зональных согласований для видов разрешенного использования недвижимости, указанных в настоящих Правилах;

- Уполномоченный орган архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «сельское поселение Алеурское» в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие настоящим Правилам, проверки соответствия фактического использования территории видам разрешенного использования, установленным Картой зонирования;

- Орган Роспотребнадзора России - в части проверки соответствия фактического использования территории, требующего установления охранных и санитарно-защитных зон, разрешенному использованию, установленному Картой зонирования;

- Орган земельного контроля и распоряжения муниципальными землями - в части проверки соответствия фактического землепользования разрешенному использованию, установленному Картой зонирования, в процессе проведения земельного контроля в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации и принятия решений о предоставлении земельных участков.

Иные органы осуществляют контроль и надзор в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) в составе Комиссии.

2. Контроль осуществляется в отношении владельцев недвижимости или их доверенных лиц (подрядчиков, застройщиков), которые обладают правами использовать объекты недвижимости, подготавливать и осуществлять строительные изменения.

Контроль осуществляется также в отношении физических и юридических лиц, не владеющих объектами недвижимости на долгосрочной основе, но подготавливающих условия для вступления в такие права посредством разработки и реализации соответствующих проектов.

Статья 32. Виды контроля

1. Контроль над использованием территорий и строительными изменениями недвижимости проводится в виде:

- проверок намерений владельцев по строительному изменению недвижимости (представляемых в форме проектной документации) в части соответствия настоящим Правилам (видам разрешенного использования; требованиям охраны природы, условиям землепользования);

- проверок проектной документации на соответствие обязательным техническим регламентам, иным обязательным стандартам и требованиям, содержащимся в иных нормативных правовых актах;

- инспекций в процессе производства строительных изменений и пользования недвижимостью, а также по завершении строительства.

Статья 33. Предписания о соблюдении настоящих Правил.

1. В тех случаях, когда контролирующим или надзорным органом установлено, что строительство осуществляется с нарушением настоящих Правил, он направляет владельцу объекта письменное предписание с требованием устранить выявленные нарушения в течение 60 дней после вручения предписания, если иной порядок не предусмотрен нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2. В предписании должны быть указано:

- сведения об объекте застройки;
- характер выявленного нарушения Правил;
- лицо, которому адресовано предписание;
- время, с которого предписание вступает в силу;
- меры, необходимые для устранения нарушений и время, в течение которого они должны быть приняты;
- право представителя контролирующего или надзорного органа находиться на данной территории и принимать меры, указанные в предписании;
- меры ответственности, которые могут быть применены к лицу в случае, если указанные нарушения не будут устранены в срок;
- право лица, которому адресовано предписание, обжаловать его в установленном порядке.

Статья 34. Порядок пересмотра предписания.

1. В течение 15 дней со дня вручения предписания о соблюдении настоящих Правил, лицу, которому оно было вручено, имеет право подать письменное заявление о пересмотре предписания (за исключением тех случаев, когда данное лицо уже использовало свое право на подачу жалобы).

Подача заявления не освобождает лицо от исполнения полученного предписания.

2. В течение 30 дней со дня получения заявления о пересмотре предписания руководитель контролирующего или надзорного органа подтверждает, изменяет или отменяет вынесенное предписание.

3. При рассмотрении заявления о пересмотре предписания руководитель органа обязан учитывать следующие обстоятельства:

- характер и масштаб неправомерной застройки;
- ущерб, нанесенный окружающей среде и архитектурному облику территории, а также степень неудобств, причиняемых прилегающим объектам;
- риск возможности причинения вреда здоровью и безопасности пользователей данного объекта недвижимости, а также прилегающих территорий или зданий;
- продолжительность неправомерной застройки;
- предполагаемые расходы, связанные с выполнением требований предписания, а также возможность лица, которому оно было вручено, нести подобные расходы;
- степень полезности неправомерной застройки;
- возможные альтернативные меры, которые могли быть применены с целью устранения нарушения или приведения неправомерной застройки в состояние закону;
- иные, заслуживающие внимания обстоятельства.

4. Руководитель контролирующего или надзорного органа уведомляет в письменном виде лицо, подавшее заявление о своем решении, и информирует его о праве обжаловать данное решение.

Статья 35. Меры по выполнению требований предписаний.

1. В случае отказа от принятия мер, предусмотренных предписанием или невыполнения этих требований лицом, которому оно было вручено, представители контролирующего или надзорного органа имеют право на вторичное посещение территории и принятие мер, направленных на выполнение данного предписания.

2. В тех случаях, когда лицо, которому было вручено предписание, обжалует врученное предписание, руководитель контролирующего или надзорного органа не может использовать свои полномочия до тех пор, пока не будет принято решение по данному предписанию.

Статья 36. Обжалование решений руководителя уполномоченного органа архитектуры и градостроительства

Лицо не согласное с решением руководителя уполномоченного органа архитектуры и градостроительства или уполномоченного им лица, принятым согласно настоящим Правилам, может в течение 15 дней с момента вынесения решения, подать жалобу Главе муниципального образования.

При получении жалобы Глава муниципального образования в 30-дневный срок принимает решение и высылает его лицу, подавшему жалобу, а также руководителю уполномоченного органа архитектуры и градостроительства.

Глава 6. Зональные разрешения (разрешения на условно разрешенный вид использования), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и разрешение на строительство

Статья 37. Строительные изменения недвижимости и зональные разрешения

1. Строительные изменения недвижимости, влекущие изменение фактического использования земельных участков и других объектов недвижимости, подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется получение зонального разрешения;
- требуется получение зонального разрешения;
- требуется внесение изменений в настоящие Правила (проведение резонирования).

2. Не требуется получение зонального разрешения для таких строительных изменений недвижимости, которые по своим целям, характеру и объему не могут привести к нарушениям настоящих Правил, технических регламентов. Основные виды разрешенного использования земельных участков, для которых не требуется получение зонального разрешения (и соответствующие им строительные изменения недвижимости) приведены в Таблицах 1-9 настоящих Правил (О).

3. Для строительных изменений недвижимости, кроме указанных в пункте 2 настоящей статьи, необходимо получение зонального разрешения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков, для которых требуется получение зонального разрешения (и соответствующие им строительные изменения недвижимости) приведены в Таблицах 1-9 настоящих Правил (С).

Статья 38. Получение зональных разрешений

1. Зональные разрешения подтверждают соответствие предполагаемых изменений недвижимости (строительных намерений) виду разрешенного использования территории, установленному Картой зонирования в части, обусловленной принятием специальных решений Комиссии. Это соответствие устанавливается до получения разрешения на строительство.

2. Для получения зонального разрешения заказчики на производство строительных работ либо владельцы недвижимости направляют в Комиссию заявление о предоставлении зонального разрешения (разрешения на условно разрешенный вид использования), которое включает:

- схему застройки участка;
- план благоустройства (при необходимости проект организации санитарно-защитных или охранных зон);
- пояснительную записку, включающую сведения о предполагаемых видах использования построек, общей площади (объеме), количестве этажей, высоте, подключении к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения.

Заявитель вправе предоставить в составе заявления иные материалы, которые обоснованно доказывают, что в процессе строительных изменений недвижимости ее предполагаемое использование соответствует условно разрешенному виду использования.

3. Комиссия:

- помещает в здании Администрации муниципального образования «сельское поселение Алеурское» информацию для граждан и юридических лиц о состоявшемся запросе по зональному разрешению;

- запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного органа архитектуры и градостроительства, инженерно-технических служб Администрации муниципального образования «сельское поселение Алеурское», иных заинтересованных органов.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

- соответствие предполагаемого изменения недвижимости настоящим Правилам, обязательным нормативам и стандартам;

- непричинение ущерба окружающей природной среде, правам других владельцев недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения предоставляются в Комиссию в течение 21 дня со дня запроса Комиссии об их предоставлении.

4. Рекомендации Комиссии о предоставлении специального зонального разрешения принимаются по результатам рассмотрения поступивших письменных заключений и публичных слушаний, которые проводятся в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Рекомендации Комиссии о предоставлении зонального разрешения (или об отказе в предоставлении разрешения) принимается Комиссией самостоятельно, и направляются Главе муниципального образования в письменной форме.

Зональное разрешение может быть предоставлено с предъявлением условий по корректировке строительных намерений владельца земельного участка или без предъявления условий.

6. Правовой акт Главы муниципального образования о предоставлении зонального разрешения или об отказе в предоставлении такового должен быть издан не позднее 43 дней со дня предоставления соответствующего заявления.

Отказ в предоставлении зонального разрешения может быть обжалован в суд.

Зональное разрешение действительно в течение трех лет со дня его предоставления. В случае если строительство не было начато в этот период, то по его истечении необходимо возобновление зонального разрешения.

7. Зональное разрешение является основанием для выдачи в последующем разрешения на строительство.

Статья 39. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предоставляется физическим и юридическим лицам в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 40. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство устанавливает факт соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, иным обязательным требованиям, включая требования настоящих Правил (в том числе зональным разрешениям) и дает право осуществлять строительство и реконструкцию объектов.

2. Состав материалов проектной документации устанавливается градостроительным законодательством Российской Федерации.

3. Подготовленная проектная документация предоставляется в уполномоченный орган архитектуры и градостроительства для проверки на соответствие ранее представленному зональному разрешению в части видов условно разрешенного использования объектов недвижимости, требованиям градостроительного плана земельного участка, иным требованиям, установленным настоящими Правилами вместе с заявлением о выдаче разрешения на строительство. Помимо проектной документации, к заявлению прилагаются градостроительный план земельного участка и правоустанавливающие документы на земельный участок.

При установлении факта указанного соответствия уполномоченный орган архитектуры и градостроительства осуществляет разработку проекта правового акта Администрации муниципального образования «сельское поселение Алеурское» о разрешении на строительство. В случае если такое соответствие не установлено, то проект может быть возвращен заявителю для

устранения несоответствий, а заявителю может быть отказано в выдаче разрешения на строительство.

4. Правовой акт о разрешении на строительство принимается Администрацией муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

Разрешение на строительство или решение об отказе в предоставлении разрешения на строительство принимается и передается заявителю в письменном виде не позднее 30 дней со дня предоставления проектной документации или в иной срок, согласованный с заявителем.

Разрешение на строительство может содержать пункт о корректировке представленной проектной документации.

Отказ в предоставлении разрешения на строительство может быть обжалован в суде.

5. Получение разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство может предоставляться в ином порядке, если это установлено законодательством Российской Федерации.

Глава 7. Порядок внесения дополнений и изменений в настоящие Правила. (Резонирование)

Статья 41. Основания для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила

Основаниями для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила являются дополнения и изменения законов, других нормативных правовых актов, а также обращения:

- органов государственной власти Российской Федерации,
- органов государственной власти субъекта РФ,
- депутатов Совета муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

Настоящие Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям решениями Совета муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

Статья 42. Внесение изменений в карту зонирования, иные картографические документы по инициативе органов местного самоуправления (актуализация карты зонирования, иных картографических документов).

1. Основанием для изменения карты зонирования (ее актуализации), иных картографических документов может быть решение Совета муниципального образования «сельское поселение Алеурское», принятое в связи с планируемыми действиями по развитию территории (положениями Генерального плана муниципального образования «сельское поселение Алеурское», документации по планировке территории муниципального образования «сельское поселение Алеурское»).

2. Решение разрабатывается на основе проекта актуализации карты зонирования иных картографических документов, выполняемого проектной организацией по заказу органов местного самоуправления. Проект актуализации карты зонирования иных картографических документов, обсуждается гражданами и юридическими лицами и утверждается в порядке, установленном настоящими Правилами для утверждения проекта карты зонирования иных картографических документов.

Статья 43. Внесение дополнений и изменений в карту зонирования, иные картографические документы, производимое по инициативе физических и юридических лиц

1. Основанием для рассмотрения вопросов о внесении изменений в карту зонирования, иные картографические документы (далее - резонирование), являются письменные заявления физических и юридических лиц, содержащие мотивированные обоснования невозможности осуществления деятельности в рамках установленного вида разрешенного использования объекта либо в связи с намерениями по изменению вида разрешенного использования территории при осуществлении строительных изменений недвижимости (инвестиционной деятельности) или без таковых.

2. Заявления о проведении резонирования подаются в обязательном порядке:

- при намерении изменения вида разрешенного использования территории без строительного изменения недвижимости в связи с изменением профиля деятельности организации,

расположенной на этой территории, в том числе освоения новых дополнительных к основному видам деятельности;

- при изменении вида разрешенного использования территории без строительного изменения недвижимости в связи с реорганизацией территории (разделением между несколькими хозяйствующими субъектами, соединением нескольких территорий в результате их приобретения одним хозяйствующим субъектом, ликвидацией предприятия и т.д.);

- при изменении вида разрешенного использования территории в связи с реализацией инвестиционного проекта, сопровождающемся строительным изменением недвижимости;

- в результате изменения вида разрешенного использования при переводе территориальной зоны одного типа в зону другого типа;

- при выявлении нарушений вида разрешенного использования территорий (нарушений землепользования) в результате контрольных действий уполномоченного органа архитектуры и градостроительства, органов земельного контроля, других органов контроля и надзора.

3. Заявление содержит предложения об изменении или дополнении карты зонирования, иных картографических документов в тех частях, которые определяют границы территориальной зоны или вид разрешенного использования соответствующего объекта недвижимости.

Заявление должно содержать сведения об установленном виде разрешенного использования объекта недвижимости, его предполагаемых изменениях и их причинах, о влиянии предлагаемого изменения использования на окружающую среду.

К заявлению прилагается схема застройки территории, или проект организации производственной (коммунально-складской) территории с проектом организации санитарно-защитных зон, разработанные в установленном порядке, которые обосновывают необходимость и возможность внесения дополнений и изменений в карту зонирования, иные картографические документы. На основе заявления и прилагаемых материалов разрабатывается план изменений карты зонирования, иных картографических документов (план территориальной зоны и сопредельных территориальных зон с учетом планируемых изменений (резонирования), выполненный в масштабе 1:50000, 1:5000 либо 1:500).

4. Заявление и проект плана изменений карты зонирования, иных картографических документов предоставляются в комиссию, которая организует работу по подготовке мотивированного заключения в срок не позднее 30 дней со дня предоставления заявления.

5. Глава муниципального образования на основании рекомендаций комиссии в течение тридцати дней принимает решение о рассмотрении проекта плана изменений карты зонирования, иных картографических документов либо о его отклонении и направляет копию своего решения заявителю.

При принятии решения о рассмотрении проекта глава муниципального образования в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту плана изменений карты зонирования, иных картографических документов. Комиссия организует публичные слушания для заинтересованных сторон, которыми являются:

- владельцы объектов недвижимости, примыкающих к территории, по отношению к которой предполагается произвести изменения;

- иные субъекты, признанные комиссией заинтересованными сторонами.

7. При положительном решении о резонировании территории комиссия направляет проект решения «О внесении изменений и дополнений в карту зонирования (иные картографические документы) муниципального образования «сельское поселение Алеурское», с приложением плана изменений карты зонирования, иных картографических документов главе муниципального образования для внесения его для рассмотрения Совета муниципального образования «сельское поселение Алеурское».

8. Совет муниципального образования «сельское поселение Алеурское» после принятия решения публикует его. Решение вступает в силу в день его опубликования, либо в иной срок, установленный Советом муниципального образования «сельское поселение Алеурское», но не позднее одного месяца с момента принятия решения.

9. Комиссия в 30-дневный срок с момента вступления указанного решения в силу должна обеспечить внесение необходимых изменений в настоящие Правила и письменно оповестить заявителя и владельцев сопряженных объектов недвижимости о произведенных изменениях.

10. Сведения о резонировании территории вносятся в градостроительный план земельного участка, землеустроительную и иную документацию.

Глава 8. Порядок подготовки Администрацией муниципального образования документации по планировке территории населенных пунктов.

Статья 44. Основные положения о подготовке документации по планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Забайкальского края, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Решения о разработке видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Администрацией муниципального образования с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки без проектов межевания в их составе с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить: а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков; в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить: а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, б) границы зон действия публичных сервитутов, в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд, а также г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

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

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

6. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

7. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 45. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального района

1. Документация по планировке при размещении на территории населенных пунктов объектов капитального строительства федерального, регионального и местного (районного) значения подготавливается по инициативе уполномоченных органов в соответствии с утвержденными документами территориального планирования соответствующего уровня (схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Забайкальского края).

2. В соответствии с градостроительным и земельным законодательством в указанных случаях документация по планировке подготавливается для земельных участков, зарезервированных для размещения указанных объектов капитального строительства в порядке, установленном федеральным законодательством.

3. В случае отсутствия утвержденных документов территориального планирования соответствующего уровня, решения о размещении объектов капитального строительства соответствующего значения принимаются по согласованию с Администрацией муниципального образования после внесения соответствующих изменений в генеральный план поселения и настоящие Правила.

Статья 46. Порядок подготовки документации по планировке на территории населенных пунктов по инициативе Администрации муниципального образования

1. Документация по планировке при размещении на территории населенных пунктов объектов капитального строительства местного (поселенческого) значения разрабатывается по инициативе Администрации муниципального образования в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения и настоящими Правилами.

2. К объектам местного значения, для которых разрабатывается документация по планировке относятся:

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах населенных пунктов (кроме объектов федерального, регионального и районного значения);
- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;
- объекты социального муниципального жилищного фонда;
- библиотеки;
- места досуга и объекты организаций культуры;
- объекты массовой физической культуры и спорта;
- места массового отдыха жителей населенных пунктов;
- объекты внешнего благоустройства и озеленения территории населенных пунктов;
- объекты освещения улиц;
- места захоронения.

2. В соответствии с градостроительным и земельным законодательством в указанном случае документация по планировке разрабатывается для земельных участков, зарезервированных для размещения указанных объектов капитального строительства в порядке, установленном федеральным законодательством.

3. Решение о разработке документации по планировке принимается Главой Администрации муниципального образования в соответствии с планом реализации генерального плана поселения.

4. Особенности подготовки документации по планировке по инициативе Администрации муниципального образования определяются градостроительным законодательством.

Статья 47. Порядок подготовки документации по планировке по инициативе физических и юридических лиц

1. Документация по планировке при размещении на территории населенных пунктов объектов капитального строительства разрабатывается по инициативе физических и юридических лиц в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения и настоящими Правилами.

2. Юридические или физические лица, заинтересованные в подготовке документации по планировке для отдельных частей территории населенного пункта подают в Администрацию муниципального образования заявления, содержащие предложение о разработке документации по планировке.

3. Администрацией муниципального образования рассматриваются предложения, касающиеся частей территорий, в отношении которых разработка документации по планировке предусмотрена в данные сроки утвержденным планом реализации генерального плана поселения. В случаях, если разработка документации по планировке не предусмотрена планом реализации генерального плана поселения Администрация муниципального образования направляет заявителю отказ в разработке документации по планировке, либо вносит соответствующие изменения в план реализации генерального плана и принимает решение о подготовке документации по планировке.

4. После опубликования решения о подготовке документации по планировке юридические и физические лица вправе подавать заявления, содержащие предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке.

5. Особенности подготовки документации по планировке по инициативе юридических и физических лиц определяются градостроительным законодательством.

6. Документация по планировке подготавливается за счет средств местного бюджета, помимо случаев, предусмотренных статьями 46.1. и 46.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 7 данной статьи. Расходы на подготовку документации по планировке могут учитываться при определении начальной цены земельных участков предоставляемых для строительства на аукционах в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. Документация по планировке может подготавливаться за счет средств юридических и физических лиц в отношении земельных участков, принадлежащих этим лицам на праве собственности.

**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. Заключение договора о развитии застроенной территории с _____

_____ (наименование лица, с которым заключается договор)

4. Настоящее решение вступает в силу _____

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

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

РЕШЕНИЕ

от «__» _____ 20__ г. № _____

О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ

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

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

_____ с целью _____.

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

2. Настоящее решение вступает в силу _____.

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

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

РЕШЕНИЕ

от «__» _____ 20__ г. № _____

ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЛИ

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

1. Изъять земельный участок, находящийся по адресу

площадью _____ в связи

(указать причину)

2. Уведомить

(Ф.И.О. собственника земельного участка)

об изъятии земельного участка в

_____ срок.

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

4. Настоящее решение вступает в силу

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

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

РЕШЕНИЕ

от «__» _____ 20__ г. № ____

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

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

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

3. Настоящее решение вступает в силу

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

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

«__» _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

_____ (наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

_____ именуем __ в дальнейшем «Продавец»,
в лице _____

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

действующего на основании _____,

_____ (наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

и _____

_____ (Ф. И. О. гражданина 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 в письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями сторон.

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

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

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

6.7. Приложением к Договору являются:

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

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

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

_____ (наименование)

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Покупатель:

_____ (наименование)

Адрес: _____

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 торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «__» _____ 20__ г. № ___;

6.4.3. Акт приема-передачи земельного участка.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

(наименование)
Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

(наименование)
Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

(должность)
_____/_____
Ф. И. О. (подпись)
(подпись)
«__» _____ 20__ г.

Арендатор:

(должность)
_____/_____
Ф. И. О.
(подпись)
«__» _____ 20__ г.



(наименование уполномоченного

органа местного самоуправления)

(наименование застройщика, ИНН,

юридический и почтовый

банковские реквизиты;

или ФИО, паспортные данные и адрес физ. лица)

адрес; тел.,

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 производственного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т.д.)			
Количество мест			

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

5. Дополнительные сведения

На основании указанных сведений параметры объекта капитального строительства _____

соответствуют утвержденной проектной документации.

Приложения:

- 1.
- 2.

Представители
застройщика

(подписи, Ф.И.О.)

Представители
заказчика

(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

- 1.
- 2.

¹ Указываются документы приложенные заявителем в соответствии с требованиями ч.7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Должность
Ф.И.О

Подпись

«__» _____ 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) _____

Приложение²:

1) _____;

2) _____;

3) _____;

(должность)

(подпись)

(Ф. И. О.)

М.П.

«__» _____ 20__ г.

² Указываются документы, приложенные заявителем в соответствии с требованиями ч. 3, 4 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.)


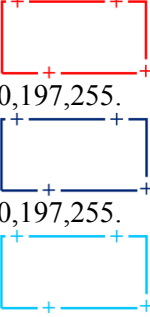

Секретарь публичных слушаний,
член оргкомитета


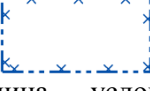
_____ (Ф.И.О.)


Иные члены оргкомитета

_____ (Ф.И.О.)

**Таблица 1.1. Виды зон с особыми условиями использования территорий
отображенных на карте границ зон с особыми условиями использования
территорий, являющейся приложением к Правилам землепользования и
застройки сельского поселения «Алеурское».**

№ п/п	Вид ЗОУИТ	Условное обозначение	Наименование нормативного акта, устанавливающего требования к ЗОУИТ
1	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	 Толщина условного знака границы площадного объекта 0,3 мм, цвет 112,56,56, фоновая заливка отсутствует.	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями).
2	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (первый, второй, третий пояс)	 цвет 0,197,255. цвет 0,197,255. цвет 170,102,205 Толщина условного знака границы площадного объекта 0,3 мм, графические элементы в виде крестов 1,0*1,0 мм даются через 15,0 мм, цвет 0,197,255, фоновая заливка отсутствует.	Постановление Правительства РФ не принято. Действует Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02".
3	Водоохранные зоны	 Толщина условного знака границы площадного объекта 0,4 мм, штрихи 5,0 мм через 2,0 мм, графический V-образный элемент, состоящий из двух линии, расположенных под углом 45° к оси линии и имеющих длину 1,0 мм, расходящихся из	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021).

		единого центра, располагать посередине штриха 5,0 мм, цвет 0,38,115, фоновая заливка отсутствует.	
4	Прибрежная защитная полоса	 <p>Толщина условного знака границы площадного объекта 0,4 мм, штрих 5,0 мм интервал 1,0 мм штрих 1,0 мм, графический V-образный элемент, состоящий из двух линии, расположенных под углом 45° к оси линии и имеющих длину 1,0 мм, расходящихся из единого центра, располагать посередине штриха 5,0 мм, цвет 0,169,230, фоновая заливка отсутствует.</p>	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021).
5	Береговая полоса	 <p>Толщина условного знака границы площадного объекта 0,4 мм, штрих 5,0 мм интервал 1,0 мм штрих 1,0 мм интервал 1,0 мм штрих 1,0 мм, графический V-образный элемент, состоящий из двух линии, расположенных под углом 45° к оси линии и имеющих длину 1,0 мм, расходящихся из единого центра, располагать посередине штриха 5,0 мм, цвет 0,77,168, фоновая заливка отсутствует.</p>	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021).

6	Приаэродромная территория	 <p>Толщина условного знака границы площадного объекта 0,8 мм, средняя линия 0,15 мм, графические элементы диаметром 0,8 мм давать через 2,0 мм, цвет 255,255,255, цвет графических элементов 112,68,137, фоновая заливка отсутствует.</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 “Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории” не вступило в силу.</p>
---	---------------------------	---	---



Требования к обозначениям и форматам атрибутивных данных, используемым при подготовке карты градостроительного зонирования и сведений для ИСОГД Забайкальского края.

Класс объектов собственные «Территориальные зоны» должен содержать:

Кодовое наименование слоя: TerritorialZone.

Вид (метрическое описание): объект, имеющий вид локализации – площадной.

1. Перечень объектов в классе «Территориальные зоны»:

Код объекта	Значение	Условные обозначения			
		существующий	планируемый	планируемый к реконструкции	планируемый к ликвидации
801010100	Зоны населенных пунктов в карте зонирования поселения (без детализации зонирования населенных пунктов)	 [³]	не отображается	не отображается	не отображается
801010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж4) - используется для размещения индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, огородничества, ведения садоводства и дачного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в населенных пунктах.	 [⁴]	не отображается	не отображается	не отображается

³Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 255,100,80.

⁴Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 255,225,50.






801010102	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖЗ) - используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов коттеджного типа низкой этажности (до 3 этажей) с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в населенных пунктах	 ^[5]	не отображается	не отображается	не отображается
801010103	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными жилыми домами (Ж2) - используется преимущественно для размещения многоквартирных жилых домов низкой и средней этажности (от 2 до 5 этажей) в населенных пунктах:	 ^[6]	не отображается	не отображается	не отображается
801010300	Общественно-деловая зона (О) - предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов	 ^[7]	не отображается	не отображается	не отображается
801010400	Зона предприятий (П1) - используется для размещения производственных объектов	 ^[8]	не отображается	не отображается	не отображается

⁵Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 255,170,0.

⁶Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 255,85,0.

⁷Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 245,122,122

⁸Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 137,100,100.

801010404	Зона коммунальных и складских объектов (П2) - используется для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.	 [⁹]	не отображается	не отображается	не отображается
801010501	Зона аэропортов (И1) - используется для размещения аэропортов и аэродромов	 [¹⁰]	не отображается	не отображается	не отображается
801010502	Зона сооружений железной дороги (И2) - используется для размещения железнодорожных путей, станции и объектов по обслуживанию путевого хозяйства.	 [¹¹]			
801010503	Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (И3) - используется для размещения головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжения и электроснабжения, сооружений газоснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании и застройке сельского поселения.	 [¹²]	не отображается	не отображается	не отображается
801010504	Зона сооружений автомобильного транспорта (И4) - используется для размещения объектов и коммуникаций автомобильного транспорта	 [¹³]	не отображается	не отображается	не отображается






⁹Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 189,150,132.

¹⁰Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 244,182,182

¹¹Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 156,156,156.

¹²Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет черный, цвет фоновой заливки 255,0,197.

¹³Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 28,143,190

801010601	Зона сельскохозяйственных объектов (СХ1) - используется для ведения сельского хозяйства в границах населенного пункта: на объектах капитального строительства сельскохозяйственного назначения; производства продуктов питания для населения и фуража; для выпаса домашнего скота и других аналогичных целей.	 [¹⁴]	не отображается	не отображается	не отображается
801010602	Зона личных подсобных хозяйств (СХ2) - используется для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.	 [¹⁵]			
801010603	Зона садов и огородов (СХ3) - используется для садоводства и огородничества в границах населенных пунктов.	 [¹⁶]	не отображается	не отображается	не отображается
801010701	Зона пассивного отдыха (Р1) - лесопарковая территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает городские (поселковые) леса, лугопарки, водоемы, охраняемые ландшафты, расположенные в границах населенных пунктов.	 [¹⁷]	не отображается	не отображается	не отображается
801010702	Зона активного отдыха (Р2) - используется для размещения активных рекреационных функций и включает в себя озелененные территории общего пользования, скверы, бульвары с соответствующими объектами для отдыха, расположенные в границах населенных пунктов.	 [¹⁸]	не отображается	не отображается	не отображается


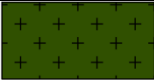


¹⁴Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 255,255,190.

¹⁵Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 170,255,0.

¹⁶Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 170,255,0.

¹⁷Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 28,143,105

¹⁸Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 0,255,197

801010703	Зона естественного ландшафта (P3) - включает в себя природные ландшафты и другие открытые пространства, расположенные в границах населенных пунктов.	 [¹⁹]	не отображается	не отображается	не отображается
801010802	Зона кладбищ (C1) - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению в границах населенных пунктов	 [²⁰]	не отображается	не отображается	не отображается
801010803	Зона объектов обращения с твердыми коммунальными отходами (C2) – используется для размещения площадок временного накопления твердых коммунальных отходов в границах населенных пунктов	 [²¹]	не отображается	не отображается	не отображается
801010804	Зона гидротехнических объектов в населенных пунктах (C3) - используется для размещения гидротехнических сооружений	 [²²]	не отображается	не отображается	не отображается
801010900	Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (B) - используются для размещения военных объектов и иных режимных объектов в границах населенных пунктов	 [²³]	не отображается	не отображается	не отображается

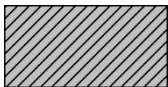

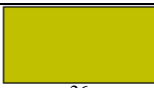


¹⁹Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 0,176,88

²⁰Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, графические элементы в виде крестов 2,0*2,0 мм даются через 5,0 мм в шахматном порядке, цвет графических элементов 0,0,0, цвет фоновой заливки 48,80,0

²¹Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 226,194,244.

²²Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 17,13,171.

²³Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 208,208,255.

901011000	Зона территорий исключенных из возможного градостроительного использования (И) - ныне существующие и планируемые: существующие и планируемые: особо охраняемые природные территории, из состава которых исключены земли под любыми существующими градостроительными объектами (включая населенные пункты) и участки земель сельскохозяйственного назначения; земли запаса	 [²⁴]	не отображается	не отображается	не отображается
901012000	Зоны территорий ограниченного градостроительного использования (ОИ) - территории природных объектов, на которых возможно размещение градостроительных объектов как временных, так и постоянных, в том числе: зоны размещения курортов и иных аналогичных по назначению объектов; зоны размещения гидротехнических сооружений; участки земель лесного фонда	 [²⁵]	не отображается	не отображается	не отображается
901013000	Зоны сельскохозяйственного назначения, используемые в градостроительных целях (СЗ)	 [²⁶]	не отображается	не отображается	не отображается
901014000	Зоны промышленности, используемые в градостроительных целях (в т.ч. транспорта и энергетики) (ЗП)	 [²⁷]	не отображается	не отображается	не отображается
901015000	Зоны специального назначения, используемые в градостроительных целях (ЗС)	 [²⁸]	не отображается	не отображается	не отображается

²⁴Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45°, интервал между линиями штриховки 1,0 мм, цвет штриховки 0,0,0, цвет фоновой заливки 192,192,192.

²⁵Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 105,179,102.

²⁶Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, цвет фоновой заливки 192,192,0.

²⁷Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45°, интервал между линиями штриховки 1,0 мм, цвет штриховки 0,0,0, цвет фоновой заливки 112,0,0.

²⁸Толщина условного знака границы площадного объекта 0,15 мм, цвет 0,0,0, толщина линий штриховки 0,15 мм, угол наклона 45°, интервал между линиями штриховки 1,0 мм, цвет штриховки 0,0,0, цвет фоновой заливки 189,150,132.

2. Описание атрибутивных данных должно содержать:

Краткое наименование	Описание	Признак обязат.	Тип данных	Множество значений (домен)	Примечание
GLOBALID	Идентификатор (номер) объекта	О	Символьное		
CLASSID	Код объекта	О	Символьное	В соответствии с кодом объекта в классе	
ID	Код вида зоны	О	Символьное	В соответствии с кодом вида зоны	
NUMBER	Номер зоны	О	Символьное	В соответствии с номером зоны	
TZ_CLASSO	Основные виды разрешенного использования по классификатору	О	Символьное	В соответствии с кодом объекта в классе	
TZ_CLASSU	Условно-разрешенные виды использования по классификатору	О	Символьное	В соответствии с кодом объекта в классе	
TZ_MINAREA	Минимальная площадь земельного участка, га	У	Вещественное		
TZ_MINLENGTH	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м	У	Целое		
TZ_MINDEPTH	Минимальная глубина застройки, м	У	Целое		
TZ_MAXBF	Максимальный коэффициент застройки,%	У	Целое		
TZ_MINPR	Минимальный коэффициент озеленения,%	У	Целое		
TZ_MAXBH	Максимальная высота здания, м	У	Вещественное		
TZ_MAXFH	Максимальная высота ограждения, м	У	Вещественное		
AREA	Площадь, га	О	Вещественное		
HZRD_CLASS	Необходимость организации зон с особыми условиями использования территорий	О	Символьное		
OTHER	Иной параметр и его единицы измерения	Н	Символьное		

