

**АДМИНИСТРАЦИЯ СУСАНИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 мая 2023 года № 94

об утверждении «Правил землепользования и застройки городского поселения поселка Сусанино Сусанинского муниципального района Костромской области»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Соглашения о передаче полномочий в сфере градостроительной деятельности и по осуществлению муниципального земельного контроля от 13.03.2023 года №4, руководствуясь п. 20 ч. 1 ст. 14, ч. 4 ст. 15 Федерального закона от 6.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Сусанинский муниципальный район Костромской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить «Правила землепользования и застройки городского поселения поселка Сусанино Сусанинского муниципального района Костромской области» (прилагаются).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации района

С.В. Давыденко

**Правила землепользования и застройки городского поселения поселка
Сусанино Сусанинского муниципального района Костромской области**
**ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА
ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

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

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

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

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

градостроительное зонирование – зонирование территории Городского поселения поселок Сусанино в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

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

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

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

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

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

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

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

Статья 2. Основания введения и назначение Правил

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

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

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

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

Действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки:

- в границах особо охраняемых природных территорий, решения, по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;
- в границах территорий общего пользования;

– транспортных и инженерно-технических коммуникаций, в том числе железных дорог, автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением.

2. На картах градостроительного зонирования в части II настоящих Правил выделены:

- 1) территориальные зоны Городского поселения поселок Сусанино;
- 2) зоны с особыми условиями использования территорий:
 - 1) санитарно-защитные зоны (СЗЗ);
 - 2) водоохранные зоны (ВЗ).

– На картах градостроительного зонирования (статья 42) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости,

– На карте зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статье 46 настоящих Правил.

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

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

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

5. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (статья 45 настоящих Правил) включает:

– **основные виды разрешенного использования недвижимости**, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

– **условно разрешенные виды использования**, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

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

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

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

6. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для

соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством РФ, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Сусанинского муниципального района. Указанный порядок устанавливается к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 33 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 31 настоящих Правил);

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в отдел строительства, архитектуры и градостроительства администрации Сусанинского муниципального района (далее ОАГ), который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом Сусанинского муниципального района;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 26 настоящих Правил.

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

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков).

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

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

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

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

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории

одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 26 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Городского поселения поселок Сусанино обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

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

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

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

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

- имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 45 настоящих Правил);
- имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 45 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статьи 46 настоящих Правил;
- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 45 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

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

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

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

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

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

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

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

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

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

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

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

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Сусанинского муниципального района по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию Сусанинского муниципального района с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые участки;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

- владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.
2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:
- возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим и юридическим лицам (посредством торгов – аукционов, конкурсов);
 - переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление прав пожизненного наследуемого владения или прав бессрочного пользования на право собственности;
 - иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.
3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:
- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
 - 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
 - 3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.
- Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности посредством проверки землеустроительной документации.
4. Лица, осуществляющие на территории Городского поселения поселок Сусанино землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 8. Комиссия по земельным вопросам администрации Сусанинского района

1. Комиссия по земельным вопросам (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при администрации Сусанинского муниципального района и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.
2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Сусанинского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.
3. В состав Комиссии с правом решающего голоса входит равное число депутатов и должностных лиц администраций Сусанинского муниципального района и городского поселения.
4. Комиссия:

- 1) обеспечивает рассмотрение заявлений о внесении изменений в Правила согласно порядку, установленному Градостроительным кодексом Российской Федерации и главой 9 настоящих Правил;
- 2) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) организует проведение публичных слушаний в случае и порядке, определённых Градостроительным кодексом и настоящими Правилами;
- 5) подготавливает Главам сельских и городского поселения Сусанинского муниципального района заключения о результатах публичных слушаний;
- 6) обеспечивает подготовку и публикацию информационных сообщений о проведении публичных слушаний по вопросам определённым в главе 6 настоящих Правил.

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

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

1. Регулирование землепользования и застройки осуществляется Главой Сусанинского муниципального района, законодательным органом Сусанинского муниципального района в соответствии с их компетенцией, установленной федеральными законами, законами Костромской области и настоящими Правилами.

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

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

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности осуществляется в порядке, установленном статьями 30-32 Земельного Кодекса Российской Федерации, а именно следующими способами:
 - без предварительного согласования мест размещения объектов;
 - с предварительным согласованием мест размещения объектов, при котором осуществляется процедура выбора земельного участка для строительства.
2. В качестве основополагающей цели деятельности в сфере предоставления земельных участков для строительства, следует минимизировать процедуру предоставления земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов.
3. Основным способом предоставления земельных участков для строительства должна быть внедрена процедура градостроительной подготовки земельных участков без предварительного согласования мест размещения объектов посредством подготовки документации по планировке территории применительно ко всей территории сельского поселения.
4. Градостроительная подготовка земельных участков – действие, осуществляемое в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:
 - 1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
 - 2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам, путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с

установлением, в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

5. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;
- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными, муниципальными органами.

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

7. Органы местного самоуправления Сусанинского муниципального района распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) установлены границы земельного участка на местности.

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

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

2) кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков, выданного органу местного самоуправления Городского поселения поселок Сусанино.

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

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

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами (статьи 21, 22), иными нормативными правовыми актами Городского поселения поселок Сусанино;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

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

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

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

Утвержденный главой администрации Городского поселения поселок Сусанино в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления Городского поселения поселок Сусанино.

Утвержденные главой администрации Городского поселения поселок Сусанино градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной

документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним – статьями 32, 33 настоящих Правил.

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

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

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

- 1) администрации Городского поселения поселок Сусанино;
- 2) физических и юридических лиц.

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

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

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательствами, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения поселок Сусанино применительно к случаям:

- 1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации Городского поселения поселок Сусанино – в порядке, определенном статьями 12, 13 настоящих Правил;
- 2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:
 - 1) для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, администрации Городского поселения поселок Сусанино - в порядке, определенном статьями 14, 15 настоящих Правил;
 - 2) для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администрации Городского поселения поселок Сусанино – в порядке, определенном статьей 18 настоящих Правил.
- 3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, администрации Городского поселения поселок Сусанино – в порядке, определенном статьями 16, 17 настоящих Правил.
- 4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения – в порядке, определенном статьей 19 настоящих Правил.

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

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

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом администрации Городского поселения поселок Сусанино.

В прилагаемых к заявлению материалах:

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

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

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

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

1) мотивированное определение возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

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

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

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

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

1) самостоятельных действий, если законодательством не определено иное;

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

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

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1: 500 или ином масштабе, определенном ОАГ;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на

подлежащей планировке территории, полученную подрядчиком в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно – технического обеспечения, полученную подрядчиком от организаций, ответственных за содержание систем инженерно – технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

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

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

5. На основании решения администрации Городского поселения поселок Сусанино заявитель осуществляет подготовку документации по планировке территории.

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

7. По завершении действий, указанных в части 6 настоящей статьи, ОАГ подготавливает и направляет главе администрации Городского поселения поселок Сусанино комплект документов и заключение:

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

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

2) глава администрации Городского поселения поселок Сусанино принимает нормативный правовой акт, содержащий:

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

2) предложение заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка проведение землеустроительных работ, производство государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение тридцати дней, или иного срока, согласованного с заявителем;

3) решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка посредством аукциона – в случае предоставлении земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов – аукциона, конкурса. В таком решении указывается также: а) орган, уполномоченный на проведение торгов; б) сроки подготовки документов для проведения торгов; в) дата проведения торгов;

4) обязательство администрации Городского поселения поселок Сусанино возместить затраты заявителя на градостроительную подготовку и формирование земельного участка в случае, если заявитель не станет участником или победителем торгов.

Дата проведения торгов назначается на позднее 60 дней со дня принятия указанного правового акта. В случае невыполнения сроков завершения действий согласно пункту 2, дата проведения

торгов может быть изменена по согласованию с заявителем, путем внесения изменений в указанный правовой акт.

8. Уполномоченный орган администрации Городского поселения поселок Сусанино в соответствии с законодательством РФ, статьей 24 настоящих Правил, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Городского поселения поселок Сусанино обеспечивает:

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

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

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

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

10. На основании протокола о результатах торгов уполномоченный орган администрации Городского поселения поселок Сусанино заключает с победителем торгов договор купли – продажи земельного участка или договор аренды земельного участка.

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

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

Статья 13. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе администрации Городского поселения поселок Сусанино

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

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

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

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:

- 1) оплачиваются из средств бюджета Городского поселения поселок Сусанино либо Городского поселения поселок Сусанино, а их стоимость включается как составная часть в начальную цену сформированных земельных участков (или учитывается при определении

начального размера арендной платы), предоставляемых на торгах физическим и юридическим лицам для строительства;

2) выполняются по договорам администрации с физическими и юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Уполномоченный орган администрации Городского поселения поселок Сусанино в соответствии с земельным законодательством, статьями 23, 24 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

- 1) подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов;
- 2) проведение торгов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявить инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях, путем подготовки и предоставления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила, в части состава и содержания градостроительных

регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе, в форме проектов планировки соответствующей территории.

2. Органы местного самоуправления Городского поселения поселок Сусанино могут проявить инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

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

3. Инициатива органов местного самоуправления Городского поселения поселок Сусанино может проявляться в форме:

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи:

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

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

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить ОАГ:

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

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

- 1) выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);
- 2) обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и проведение в установленном порядке и в установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- 3) компенсировать затраты заявителя на градостроительную подготовку земельного участка – в случае, если заявитель не стал участником аукциона или победителем аукциона.

4. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия ОАГ направляет заключение главе администрации Городского поселения поселок Сусанино.

Глава администрации принимает правовой акт, содержащий решения:

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

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

Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) администрации Городского поселения поселок Сусанино, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц

земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства – в порядке, определенном в соответствии с законодательством статьей 13 настоящих Правил;

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

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

4. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, могут обеспечивать подготовку для утверждения главой администрации муниципального района, проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами – в порядке, определенном данной частью настоящей статьи Правил.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

1) в составе проекта межевания;

2) в соответствии с установленной формой градостроительного плана земельного участка;

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

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

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

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

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

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

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

В проектах межевания, помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений, могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю), которые могут быть предложены, в

установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

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

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

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

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

- 1) границ земельных участков;
- 2) при необходимости – границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе администрации Городского поселения поселок Сусанино, который принимает одно из двух решений:

- 1) об утверждении градостроительного плана земельного участка;
- 2) об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

- 1) заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;
- 2) заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и утверждение.

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

- 1) землеустроительных работ;
- 2) возведения ограждений земельного участка – если такие действия не запрещены решением главы администрации Городского поселения поселок Сусанино об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами нормативным правовым актом органа местного самоуправления Городского поселения поселок Сусанино.

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

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

Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согласованию и утверждению главой администрации Городского поселения поселок Сусанино в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.

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

Указанная инициатива реализуется на основе:

- 1) программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденных главой администрации сельского поселения;
- 2) решения главы администрации Городского поселения поселок Сусанино, принятого на основании обращения ОАГ Комиссией по земельным вопросам применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию;
- 3) ОАГ обеспечивает реализацию инициатив администрации поселения в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем:
- 4) самостоятельных действий по подготовке проектов межевания – если иное не определено законодательством;
- 5) заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

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

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

- 1) ОАГ – применительно к территориям общего пользования;

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

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

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

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

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

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

Технические условия определяются:

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

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

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

1) ОАГ – в случаях подготовки по инициативе администрации Городского поселения поселок Сусанино земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

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

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

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

Глава администрации Городского поселения поселок Сусанино вправе своим распоряжением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости – в порядке, определенном частями 7, 8 настоящей статьи;
- 2) о создании новых, или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно – технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости – в порядке, определенном частью 9 настоящей статьи.

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

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

- 1) порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно – технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения после завершения указанного процесса;
- 2) порядок действий по определению технических условий подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения на период до завершения в сроки, установленные законодательством, процесса передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно – технического обеспечения общего пользования, включая:
 - состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения;

- предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;
- порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;
- ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, выполняющих технические условия.

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

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

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

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

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

Статья 21. Общие положения о планировке территории

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

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

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

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются администрацией Городского поселения поселок Сусанино по предложению ОАГ с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей;

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

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

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

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

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

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на своих участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

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

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

1) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, проходы, площади, набережные) от территорий

2) иного назначения и обозначающие планировочные элементы – кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

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

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

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

6) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

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

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

5. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков, в соответствии с земельным законодательством.
6. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, подготовка документации по планировке территории не требуется.
7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, а также осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
8. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Статья 22. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.
2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:
 - 1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;
 - 2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.
3. В градостроительных планах земельных участков:
 - фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;
 - фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно – технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
 - фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения/ сооружения;
 - содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;
 - содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;
 - содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
 - фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.
4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

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

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

Статья 23. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков

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

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

1) прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов – пункт 1 статьи 24 настоящих Правил;

2) прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями) – пункт 2 статьи 24 настоящих Правил;

3) прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися – пункт 3 статьи 24 настоящих Правил;

4) земельных участков, прав аренды земельных участков после завершения подготовительного этапа их формирования, выполненного победителями конкурсов на право реконструкции застроенных территорий и строительства на свободных от застройки территориях – пункт 4 статьи 24 настоящих Правил;

5) прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения некапитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися – пункт 5 статьи 24 настоящих Правил.

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

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

- предоставляются бесплатно – в случаях, когда площадь сформированных земельных участков не превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов;

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 7. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам местного значения в сфере градостроительной деятельности городского поселения поселок Сусанино Сусанинского муниципального района Костромской области

Статья 25. Общие положения

Предмет регулирования настоящего порядка

Настоящий порядок разработан в целях правового регулирования процедуры организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения в сфере градостроительной деятельности (далее - вопросы градостроительной деятельности) Городского поселения поселок Сусанино (далее также - публичные слушания, слушания).

Понятие и формы публичных слушаний

1. Публичные слушания - это форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления городского поселения поселок Сусанино Сусанинского муниципального района Костромской области путем обсуждения жителями городского поселения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения.

2. Публичные слушания могут проводиться в следующих формах:

- 1) слушания по проектам муниципальных правовых актов в органе местного самоуправления городского поселения с участием представителей общественности;
- 2) массовое обсуждение населением городского поселения поселок Сусанино проектов муниципальных правовых актов;

3) последовательно в форме массового обсуждения проектов муниципальных правовых актов населением городского поселения поселок Сусанино и слушаний в органе местного самоуправления.

3. Решение о форме проведения публичных слушаний принимает орган, их назначающий.

4. Подготовка, проведение и установление результатов публичных слушаний осуществляются, открыто и гласно.

Предмет публичных слушаний

1. На публичные слушания, за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами публичные слушания не проводятся, должны выноситься следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам местного значения в сфере градостроительной деятельности (далее - вопросы градостроительной деятельности):

1) проект генерального плана городского поселения поселок Сусанино, проекты изменений генерального плана городского поселения поселок Сусанино;

2) проект правил землепользования и застройки городского поселения поселок Сусанино, проекты изменений правил землепользования и застройки городского поселения поселок Сусанино;

3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, подготавливаемые в составе документации по планировке территории;

4) проекты постановлений администрации городского поселения поселок Сусанино по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) проекты постановлений администрации городского поселения поселок Сусанино по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) проекты постановлений администрации городского поселения поселок Сусанино по вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки городского поселения поселок Сусанино.

Сроки проведения публичных слушаний

1. Сроки проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, исчисляемые с момента оповещения жителей городского поселения поселок Сусанино о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) заключения о результатах публичных слушаний, составляют:

1) по проекту генерального плана городского поселения поселок Сусанино - 49 дней;

2) по проектам изменений генерального плана городского поселения поселок Сусанино - 35 дней;

3) по проекту правил землепользования и застройки городского поселения поселок Сусанино - 63 дня;

4) по проектам изменений правил землепользования и застройки городского поселения поселок Сусанино - 35 дней;

5) по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготавливаемых в составе документации по планировке территории, - 35 дней;

6) по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства - 35 дней;

7) по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 35 дней;

8) по вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки городского поселения поселок Сусанино
- 35 дней.

Статья 26. Инициатива проведения публичных слушаний.

Инициаторы проведения публичных слушаний

С инициативой проведения публичных слушаний могут выступать Совет депутатов городского поселения поселок Сусанино, Глава администрации городского поселения поселок Сусанино и население.

Порядок реализации населением инициативы проведения публичных слушаний

1. Жители городского поселения поселок Сусанино, обладающие активным избирательным правом, вправе образовать инициативную группу по проведению публичных слушаний, численностью не менее 100 человек. Сбор подписей проводится членами инициативной группы.
2. Инициативная группа по проведению публичных слушаний обращается в Совет депутатов городского поселения поселок Сусанино с ходатайством о проведении публичных слушаний.
3. В ходатайстве инициативной группы по проведению публичных слушаний указываются:
 - 1) обоснование необходимости проведения публичных слушаний;
 - 2) предлагаемый состав участников публичных слушаний;
 - 3) сведения о членах инициативной группы (фамилия, имя, отчество, дата рождения, серия, номер и дата выдачи паспорта или иного документа, заменяющего паспорт гражданина, адрес места жительства).
4. К ходатайству инициативной группы по проведению публичных слушаний прилагаются:
 - 1) протокол заседания инициативной группы по проведению публичных слушаний, на котором было принято решение о выдвижении инициативы проведения публичных слушаний;
 - 2) проект муниципального правового акта, предлагаемый для вынесения на публичные слушания;
 - 3) список кандидатур (в составе трех человек) для включения в состав комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний;
 - 4) подписные листы в поддержку инициативы проведения публичных слушаний, оформленные согласно приложению к настоящему порядку;
 - 5) информационные, аналитические и иные материалы, относящиеся к теме публичных слушаний по усмотрению инициаторов.
5. Совет депутатов городского поселения поселок Сусанино не позднее 30 дней со дня поступления ходатайства инициативной группы по проведению публичных слушаний обязан рассмотреть ходатайство и приложенные к нему документы и принять решение о назначении публичных слушаний.
6. В случае отказа в проведении публичных слушаний в решении Совета депутатов городского поселения поселок Сусанино должны быть изложены причины отказа.
7. Копия решения Совета депутатов городского поселения поселок Сусанино в течение пяти дней со дня принятия направляется представителям инициативной группы.

Статья 27. Порядок назначения публичных слушаний.

Порядок назначения публичных слушаний

1. Публичные слушания назначаются:
 - 1) Главой администрации городского поселения поселок Сусанино:
 - а) по проектам правовых актов администрации городского поселения поселок Сусанино;
 - б) по проектам правовых актов в случаях, когда назначение слушаний отнесено к его компетенции федеральными законами;

2) Советом депутатов городского поселения поселок Сусанино:

а) по проектам решений Совета депутатов городского поселения поселок Сусанино, подлежащим в соответствии с федеральным законом обязательному вынесению на публичные слушания;

б) по проектам иных решений, если инициатива проведения слушаний внесена группой жителей городского поселения поселок Сусанино в соответствии со статьей 5 настоящего порядка либо инициатива внесена иным субъектом правовой инициативы, в порядке, установленном для внесения проектов решений на рассмотрение Совета депутатов.

2. В акте о назначении публичных слушаний указываются:

- 1) предмет публичных слушаний и форма их проведения;
- 2) орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний;
- 3) дата, время и место (сроки) проведения публичных слушаний;
- 4) повестка слушаний.

3. Акт о назначении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию не позднее 14 дней до дня проведения слушаний в органе местного самоуправления или до дня окончания приема замечаний и предложений по муниципальным правовым актам, вынесенным на массовое обсуждение. В случаях, установленных федеральными законами, Уставом муниципального образования городского поселения поселок Сусанино, либо по решению органа местного самоуправления, назначающего публичные слушания, одновременно с актом о назначении публичных слушаний публикуется проект выносимого на публичные слушания муниципального правового акта. Акт о назначении публичных слушаний и проект выносимого на публичные слушания муниципального правового акта размещаются на официальном сайте городского поселения поселок Сусанино, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также доводятся до сведения физических и юридических лиц иными способами, определяемыми органом, ответственным за подготовку и проведение публичных слушаний.

4. Одновременно с актом о назначении публичных слушаний публикуется оповещение о проведении публичных слушаний, содержащее следующие сведения:

- 1) форма и предмет публичных слушаний;
- 2) дата проведения публичных слушаний в органе местного самоуправления и (или) сроки приема письменных замечаний и предложений по проекту муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания;
- 3) адрес и контактный телефон органа, ответственного за подготовку и проведение публичных слушаний;
- 4) почтовый адрес, по которому принимаются письменные замечания и предложения по проекту муниципального правового акта, вынесенному на публичные слушания;
- 5) адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещен проект муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, и (или) иные способы ознакомления с проектом муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания;
- 6) при назначении слушаний в органе местного самоуправления - также время начала и окончания слушаний (в часах и минутах), место проведения публичных слушаний с указанием полного наименования органа местного самоуправления (учреждения) и почтового адреса здания, где будут проводиться слушания.

Порядок назначения публичных слушаний Советом депутатов городского поселения поселок Сусанино

1. С предложением о реализации Советом депутатов городского поселения поселок Сусанино инициативы проведения публичных слушаний могут выступить депутат, группа депутатов, постоянная депутатская комиссия.

Данное предложение вносится инициатором на рассмотрение Советом депутатов городского поселения поселок Сусанино в письменном виде с обоснованием необходимости проведения публичных слушаний, изложением проекта муниципального правового акта, предлагаемого для вынесения на публичные слушания.

2. Вопрос о проведении публичных слушаний подлежит рассмотрению Совета депутатов городского поселения поселок Сусанино в соответствии с Регламентом Совета депутатов городского поселения поселок Сусанино. По результатам рассмотрения данного вопроса принимается соответствующее решение.

Особенности назначения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. В акте о назначении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо положений, предусмотренных частью 2 статьи 6 настоящего порядка, устанавливаются границы территории, в пределах которой проводятся публичные слушания (по проекту планировки территории, проекту межевания территории или по вопросу внесения в правила землепользования застройки изменений, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства), либо указывается территориальная зона, в пределах которой проводятся публичные слушания (в случае проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

2. При назначении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности сведения, предусмотренные пунктом 3 части 2, пунктом 2 части 4 статьи 6 настоящего порядка, в акте о назначении публичных слушаний и оповещении о проведении публичных слушаний указываются отдельно в отношении каждой из форм проведения публичных слушаний.

Статья 28. Порядок подготовки, и проведения публичных слушаний в форме слушаний в органе местного самоуправления

Организация и проведение публичных слушаний

1. При назначении публичных слушаний определяется орган, ответственный за подготовку и проведение слушаний. В качестве данного органа может выступать:

- 1) Администрация городского поселения поселок Сусанино;
- 2) специально созданная в порядке, установленном настоящей статьей, комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний.
- 3) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту генерального плана городского поселения поселок Сусанино.

2. Комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний образуется в количестве **не более 14** человек с правом решающего голоса. В состав комиссии могут быть включены члены с правом совещательного голоса.

В состав комиссии входят депутат Совета городского поселения поселок Сусанино, Глава администрации городского поселения поселок Сусанино, должностные лица Администрации городского поселения поселок Сусанино. В состав комиссии могут быть включены специалисты для выполнения консультационных работ по обсуждаемым вопросам.

3. Глава администрации городского поселения поселок Сусанино формирует комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний самостоятельно путем принятия соответствующего постановления.

4. В случае проведения публичных слушаний по инициативе Совета депутатов их организация возлагается на постоянную депутатскую комиссию или на специально созданную комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний, формируемую Советом депутатов городского поселения поселок Сусанино на ее заседании, одновременно с принятием решения о назначении публичных слушаний.

5. В случае проведения публичных слушаний по инициативе населения, их организация возлагается на комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний, формируемую на паритетных началах (по 3 человека) Совета депутатов городского поселения поселок Сусанино, Главой администрации городского поселения поселок Сусанино и инициативной группой граждан.

6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, формируемая Главой администрации городского поселения поселок Сусанино в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, является органом, ответственным за подготовку и проведение публичных слушаний, по вопросам, указанным в пунктах 2, 4-6 части 1 статьи 3 настоящего порядка

7. Комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту генерального плана формируется в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки публичных слушаний

1. Орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний, собирается на свое первое заседание не позднее 5 дней после его формирования.

2. Орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний:

1) организует исполнение обязательных требований федеральных законов и норм настоящего порядка при проведении слушаний;

2) утверждает план мероприятий по подготовке публичных слушаний;

3) определяет круг лиц, приглашение которых к участию в публичных слушаниях в соответствии с федеральными законами является обязательным, а также иных лиц, приглашаемых к участию в публичных слушаниях, в том числе в качестве специалистов в соответствующей сфере деятельности; направляет указанным лицам сообщения о проведении публичных слушаний с просьбой дать свои замечания и предложения по обсуждаемому вопросу для их включения в протокол публичных слушаний;

4) проводит анализ материалов, представленных участниками публичных слушаний;

5) организует рассмотрение заявок на участие в публичных слушаниях;

6) составляет список лиц, участвующих в публичных слушаниях, включая состав приглашенных лиц;

7) определяет докладчика (содокладчиков) по выносимой на публичные слушания теме;

8) готовит итоговый документ публичных слушаний (статья 16);

9) обеспечивает приглашение и регистрацию участников публичных слушаний, представителей средств массовой информации, ведение протокола слушаний;

10) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральными законами и настоящим порядком.

3. Для представления жителям городского поселения поселок Сусанино, участвующим в публичных слушаниях, наиболее полной информации по вынесенному на слушания проекту муниципального правового акта, а также для обеспечения квалифицированного и ответственного обсуждения темы публичных слушаний, содокладчиками на публичных слушаниях могут быть определены депутаты, сотрудники Администрации городского поселения поселок Сусанино и Совета депутатов, руководители муниципальных предприятий и учреждений и, по согласованию, представители общественных объединений, граждане, осуществляющие профессиональную деятельность в сфере, соответствующей предмету регулирования выносимого на обсуждение муниципального правового акта.

Орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний, заблаговременно рассылает содокладчикам официальные уведомления, в соответствии с которыми они принимают участие в слушаниях.

Участники публичных слушаний

1. Участниками публичных слушаний с правом выступления для аргументации своих предложений являются жители городского поселения поселок Сусанино, которые внесли в орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний в письменной форме свои предложения и рекомендации по обсуждаемым вопросам не позднее чем за пять дней до даты проведения публичных слушаний, а также приглашенные лица, депутаты Совета депутатов городского поселения поселок Сусанино и должностные лица Администрации городского поселения поселок Сусанино.

2. Участниками публичных слушаний могут быть также все заинтересованные жители сельского поселения, представители органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений, средств массовой информации и другие заинтересованные лица, подавшие не позднее, чем за 3 дня до дня проведения слушаний письменные заявления в орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний.

3. Орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний, рассматривает поступившие заявления и не позднее, чем за день до дня проведения слушаний, составляет список желающих принять участие в публичных слушаниях.

4. Участники публичных слушаний, не подавшие письменные заявления о своем желании принять участие в публичных слушаниях либо подавшие такие заявления с нарушением срока, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, допускаются в помещение, являющееся местом проведения публичных слушаний, только при наличии свободных мест.

Порядок участия в публичных слушаниях

1. Участники публичных слушаний допускаются в помещение, являющееся местом проведения публичных слушаний, по предъявлению документов, удостоверяющих личность.

На публичные слушания не допускаются лица, находящиеся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

2. В случае если помещение, являющееся местом проведения публичных слушаний, не может вместить всех желающих принять участие в публичных слушаниях, организуется прямая трансляция проведения публичных слушаний.

Права присутствовать в помещении, в котором проводятся слушания, не могут быть лишены лица, приглашенные к участию в публичных слушаниях в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 10 настоящего порядка, а также лица, подавшие письменные заявления в соответствии с частями 1 и 2 статьи 11 настоящего порядка и желающие принять участие в публичных слушаниях непосредственно.

3. Присутствующие и выступающие на публичных слушаниях не вправе употреблять в своей речи грубые и оскорбительные выражения, наносящие ущерб чести и достоинству других лиц, допускать необоснованные обвинения в чей-либо адрес, использовать заведомо ложную и непроверенную информацию, призывать к незаконным действиям, мешать нормальному ходу проведения публичных слушаний. При несоблюдении указанных требований они могут быть удалены из помещения, являющегося местом проведения публичных слушаний.

Порядок проведения публичных слушаний

1. Председательствующим на публичных слушаниях, проводимых по инициативе Совета депутатов городского поселения поселок Сусанино или населения городского поселения, является председатель Совета депутатов, либо заместитель председателя Совета депутатов, а на публичных слушаниях, проводимых по инициативе Главы администрации городского поселения - непосредственно Глава администрации городского поселения п.Сусанино либо иное лицо, уполномоченное Главой администрации городского поселения поселок Сусанино.

2. Председательствующий ведет слушания и следит за порядком обсуждения вопросов повестки дня слушаний.

3. Публичные слушания открывает председательствующий.

4. Публичные слушания начинаются кратким вступительным словом председательствующего, который информирует о существовании обсуждаемого вопроса, его значимости, порядке проведения слушаний, оглашает докладчиков и темы выступлений.

5. Председательствующий в порядке очередности предоставляет слово для выступления основному докладчику (содокладчику), участникам слушаний и приглашенным лицам.

После основного доклада слово предоставляется содокладчикам.

6. После каждого выступления любой из участников публичных слушаний имеет право задать вопросы докладчику (содокладчику).

Вопросы могут быть заданы как в устной, так и в письменной форме.

Затем предоставляется слово для выступлений участникам слушаний в порядке поступления заявок на выступления.

Все приглашенные лица выступают только с разрешения председательствующего.

7. Время выступления определяется председательствующим исходя из количества выступающих и времени, отведенного для проведения публичных слушаний, но не может быть более 10 минут на одно выступление.

В зависимости от количества желающих выступить председательствующий может ограничить время выступления любого из выступающих участников слушаний.

Продолжительность слушаний определяется характером обсуждаемых вопросов.

8. Председательствующий вправе объявить перерыв в слушаниях, или принять решение об их продолжении в другое время.

9. Орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний, организует ведение протокола публичных слушаний, в котором указываются дата и место их проведения, количество присутствующих, фамилия, имя, отчество председательствующего, секретаря и членов комиссии. В протоколе должны быть отражены позиции и мнения участников слушаний по обсуждаемому на слушаниях проекту, высказанные ими в ходе слушаний и (или) представленные в письменной форме.

Протокол публичных слушаний подписывается председательствующим. С протоколом публичных слушаний вправе ознакомиться все заинтересованные лица.

Лица, участвовавшие в публичных слушаниях, вправе в течение семи дней со дня подписания протокола публичных слушаний подать в письменной форме свои замечания на протокол с указанием на допущенные в нем неточности.

Статья 29. Порядок организаций проведения публичных слушаний в форме массового обсуждения населением муниципального образования проектов муниципальных правовых актов

Вынесение проектов муниципальных правовых актов на массовое обсуждение

1. Вынесение проектов муниципальных правовых актов на массовое обсуждение осуществляется по инициативе лиц, указанных в статье 4 настоящего порядка.

2. Принятие решения о вынесении проектов муниципальных правовых актов на массовое обсуждение осуществляется в порядке, установленном статьей 6 настоящего порядка.

3. Орган, ответственный за подготовку и проведение массового обсуждения, осуществляет полномочия, указанные в пунктах 1-4, 8, 10 части 2 статьи 10 настоящего порядка.

Порядок массового обсуждения населением муниципального образования проектов муниципальных правовых актов

1. Сроки обсуждения населением муниципального образования проектов муниципальных правовых актов не могут быть менее 14 дней и более четырех месяцев.

2. Проекты муниципальных правовых актов, вынесенные на обсуждение населения, могут рассматриваться на собраниях общественных объединений, жителей, а также обсуждаться в средствах массовой информации.

3. Предложения и замечания участников публичных слушаний направляются в орган, ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний, обобщаются указанным органом, а в случае проведения слушаний последовательно в форме массового обсуждения населением городского поселения п.Сусанино проектов муниципальных правовых актов и в форме слушаний в органе местного самоуправления городского поселения поселок Сусанино - включаются в протокол слушаний (часть 9 статьи 13), в котором также указывается срок массового обсуждения и общее число поступивших отзывов.

Статья 30. Результаты публичных слушаний

Итоговый документ публичных слушаний. Опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний

1. По результатам проведения публичных слушаний органом, ответственным за подготовку и проведение публичных слушаний, подготавливается итоговый документ (заключение), в котором, в обобщенной форме отражаются мнения, высказанные участниками публичных слушаний и внесенные ими предложения. Итоговый документ направляется в Совет депутатов городского поселения поселок Сусанино Главе администрации городского поселения поселок Сусанино для принятия решения по проекту муниципального правового акта.

О результатах публичных слушаний, проводимых последовательно в форме массового обсуждения населением городского поселения п..Сусанино проектов муниципальных правовых актов и в форме слушаний в органе местного самоуправления городского поселения поселок Сусанино, готовится единый итоговый документ.

2. Итоговый документ публичных слушаний учитывается органами и должностными лицами местного самоуправления при рассмотрении проекта соответствующего муниципального правового акта.

Опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний

1. Население городского поселения поселок Сусанино не позднее двух месяцев со дня проведения публичных слушаний должно быть проинформировано о результатах рассмотрения итогового документа публичных слушаний.

2. Итоговый документ публичных слушаний и решение, принятое по результатам рассмотрения вынесенного на слушания муниципального правового акта, подлежат официальному опубликованию (обнародованию), и размещается на официальном сайте городского поселения поселок Сусанино.

Статья 31. Заключительные положения

Хранение материалов слушаний

Материалы публичных слушаний в течение всего срока полномочий Совета депутатов городского поселения поселок Сусанино и Главы городского поселения поселок Сусанино должны храниться в указанных органах, а по истечении этого срока сдаются на хранение в муниципальный архив. Срок хранения в муниципальном архиве материалов публичных слушаний составляет 10 лет.

Финансирование мероприятий, связанных с подготовкой и проведением публичных слушаний

Финансирование мероприятий, связанных с организацией и проведением публичных слушаний, является расходным обязательством администрации городского поселения поселок Сусанино за исключением случаев, когда обязанность по финансированию таких мероприятий возложена федеральными законами на иных лиц. В указанных случаях заинтересованные лица возмещают органам местного самоуправления городского поселения поселок Сусанино понесенные расходы в порядке, установленном Главой городского поселения поселок Сусанино.

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

Статья 32. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

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

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

– доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд, путем отображения соответствующих решений в утвержденных, в установленном порядке, документах территориального планирования;

– доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

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

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

2) автомобильных дорог общего пользования в границах поселковой черты, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах поселковой черты.

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

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

Статья 33. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

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

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

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

- документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных и муниципальных нужд);
- проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

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

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

– со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планирования и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд:

– собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

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

– обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных и муниципальных нужд;

– подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускает изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;

– обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

– карту, отображающую границы зон резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

– перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:

– срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

– выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

– компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

Статья 34. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления Городского поселения поселок Сусанино имеют право устанавливать, применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты – ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно – технического обеспечения (линий электросвязи, водо – и газопроводов, канализации и т.д.), иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

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

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

Глава 9. Строительные изменения недвижимости

Статья 35. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

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

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

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и др.);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

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

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости при одновременном наличии следующих условий:

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

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

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

Статья 36. Подготовка проектной документации

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

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

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

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

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно – строительное проектирование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Технические условия подготавливаются:

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

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

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

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

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

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

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

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно – строительного проектирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 1) схема планировочной организации земельного участка выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 2) архитектурные решения;
- 3) конструктивные и объемно – планировочные решения;
- 4) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно – технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 5) проект организации строительства объектов капитального строительства;

- б) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства или их частей) для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;
- 7) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно – эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;
- 8) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально – культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 9) проектно – сметная документация объектов капитального строительства финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 10) иная документация в случаях предусмотренных федеральными законами.
- 11) Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав, которого определяется нормативным техническим документом – СПИ – 107 – 98.

9. Проектная документация, разрабатываемая в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно – техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (в случае если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 37. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

2. В границах Городского поселения поселок Сусанино разрешение на строительство выдается от имени органов местного самоуправления ОАГ.

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

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

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

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

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

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- 1) государственная экспертиза проектной документации всех видов проводится федеральным органом исполнительной власти уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации или подведомственным ему государственным учреждением – государственной инспекцией адмтехнадзора по Костромской области;
- 2) предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно – эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;
- 3) срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца;
- 4) результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;
- 5) порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливается Правительством Российской Федерации;
- 6) Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - пояснительная записка;
 - схема планировочной организации земельного участка выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений, проездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;
 - схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий утвержденных
 - градостроительной документацией по планировке территории – применительно к линейным объектам;
 - схемы, отображающие архитектурные решения;
 - сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно – технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения;
 - проект организации строительства;
 - проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 1) положительное заключение государственной экспертизы – применительно к проектной документации объектов предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случаях, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке статьи 26 настоящих Правил);
- 3) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случаях реконструкции такого объекта.

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

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

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

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

8. ОАГ в течение 10 дней со дня со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

– выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

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

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

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации

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

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

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен ОАГ по заявлению застройщика поданного не менее чем за 60 дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

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

Статья 38. Строительство, реконструкции

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемые застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановлении более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

- 2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства представителей застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

6. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

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

8. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам указанным в пункте 7 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполненных работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

9. В границах Городского поселения поселок Сусанино государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Костромской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

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

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

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

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно – технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

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

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

Статья 39. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

- оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;
- комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;
- комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;
- паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно – эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;
- паспорта на установленное оборудование;
- общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;
- журнал авторского надзора представителей организации подготовившей проектную документацию – в случаях ведения такого журнала;
- акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;
- предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;
- заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно – технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструируемого объекта к этим сетям;
- иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

- проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;
- проверяет качество объекта – соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ, опробований и испытаний инженерных систем объекта, индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования,
- проведение пробного выпуска продукции, испытания строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);
- подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

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

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

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

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

4. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

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

реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

5. ОАГ, иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

- отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

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

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

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

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

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

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

Глава 10. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 40. Действия Правил по отношению к генеральному плану Городского поселения поселок Сусанино, документации по планировке территории

1. Правила разработаны на основе генерального плана Городского поселения поселок Сусанино и не должны ему противоречить. В случае внесения изменений в генеральный план, соответствующие изменения должны быть внесены в настоящие Правила.

2. Документация по планировке территорий, разработанная на основе генерального плана Городского поселения поселок Сусанино, настоящих Правил, не должна им противоречить.
3. Ранее разработанная и нереализованная документация по планировке территорий Городского поселения поселок Сусанино может быть использована в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Подготовленная новая документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке, может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, установленных градостроительным регламентом, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 41. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основанием для рассмотрения главой администрации Городского поселения поселок Сусанино вопроса о внесении изменений в правила является:
 - 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Городского поселения поселок Сусанино, возникшее в результате внесения в него изменений;
 - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов с обоснованием, что установленные Правилами положения:
 - приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,
 - препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам,
 - не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости.
2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы местного самоуправления поселения в лице главы Городского поселения поселок Сусанино, депутатов представительного органа местного самоуправления поселения, Комиссия, отдел строительства, архитектуры и градостроительства администрации Городского поселения поселок Сусанино, общественные организации, правообладатели объектов недвижимости, юридические и физические лица в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
3. Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в комиссию по землепользованию и застройке. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 38 настоящих Правил.

Статья 42. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения Правил.
2. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения направляется в Комиссию.
3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления обращения о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Городского поселения поселок Сусанино.
4. Глава администрации Городского поселения поселок Сусанино с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила

проводятся публичные слушания в порядке и сроки, определенные главой 25 настоящих Правил.

6. Подготовленный Администрацией Городского поселения поселок Сусанино по итогам публичных слушаний проект о внесении изменений в настоящие Правила направляется главе администрации Городского поселения поселок Сусанино, который не позднее 10 календарных дней принимает решение о направлении проекта в представительный орган или об отклонении проекта и направлении его на доработку.

7. Изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в средствах массовой информации.

8. Изменения в градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены при наличии положительного заключения ОАГ.

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

Статья 43. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Городского поселения поселок Сусанино осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Городского поселения поселок Сусанино может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае, если применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

4. Право на изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 44. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

Статья 45. Ответственность за нарушения Правил

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

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

Статья 46. Карта градостроительного зонирования территорий Городского поселения поселок Сусанино

На карте градостроительного зонирования территории Городского поселения поселок Сусанино выделены следующие виды территориальных зон:

N п/п	Обозначение Террито- риальных зон	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование территориальных зон
1.	Ж		Жилая застройка(Ж), в том числе зоны:
		2.0	Зона жилой застройки
		2.1	Зона индивидуального жилищного строительства
		2.1.1	Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		2.2	Зона для ведения личного подсобного хозяйства
		2.5	Зоны среднеэтажной жилой застройки
		2.7.1	Зоны объектов гаражного назначения
2.	ОД		Общественно - деловые зоны (ОД), в том числе зоны:
		3.0	Зоны общественного использования
		3.1	Зоны коммунального обслуживания
		3.1.1	Зона очистных сооружений канализации
		3.4	Зоны здравоохранения
		3.5	Зоны образования и просвещения
		3.7	Зоны религиозного использования
		3.8	Зоны общественного управления
3.	П		Зоны предпринимательства (П) , в том числе зоны:
		4.0	Зоны предпринимательства
		4.3	Зоны рынков
		4.4	Зоны магазинов
		4.6	Зоны общественного питания
4.	Р		Зоны рекреационного назначения и общего пользования (Р), в том числе зоны:
		5.1	Зоны спорта
		9.1	Зона охраны природных территорий
		12.0	Зона общего пользования территории
5.	ПК		Зоны производственной деятельности (ПК), в том числе зоны:
		6.0	Зоны производственной деятельности

		6.4	Зона размещения объектов пищевой промышленности
		6.5	Зона нефтехимической промышленности
		6.6	Зона строительной промышленности
6.	Т		Зоны транспорта (Т):
		7.2	Зоны автомобильного транспорта
7.	СО		Зоны специального назначения (СО), в том числе зоны:
		8.0	Зоны обеспечения обороны и безопасности
		12.1	Зона ритуальной деятельности
		12.3	Зона запаса
8.	СХ		Зоны сельскохозяйственного использования (СХ), в том числе зоны:
		13.1	Зона ведения огородничества
		13.2	Зона ведения садоводства
		13.3	Зона ведения дачного хозяйства

* Согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков. (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540, с изменениями от от 30 сентября 2015 года N 709)

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 47. Перечень территориальных зон выделенных на карте градостроительного зонирования территории Городского поселения поселок Сусанино

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах данной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Городского поселения поселок Сусанино;
- видов территориальных зон, устанавливаемых на карте градостроительного зонирования Городского поселения поселок Сусанино;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий и иных природных объектов Городского поселения поселок Сусанино;

3. Действия градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются 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 культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7. 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 Костромской области или уполномоченными органами местного самоуправления Городского поселения поселок Сусанино. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока проведения их в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Статья 48. Жилая застройка (Ж)

Жилая застройка (Ж) на территории Городского поселения поселок Сусанино представлена зонами: Зона жилой застройки (2.0), Зона индивидуального жилищного строительства (2.1), Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1), Зона для ведения личного подсобного хозяйства (2.2), Зона блокированной жилой застройки (2.3), Зоны среднеэтажной жилой застройки (2.5), Зоны объектов гаражного назначения (2.7.1).

2.0 Зона жилой застройки.

Зона жилой застройки (2.0) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий используемых в целях размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7

2.1 Зона индивидуального жилищного строительства.

1. Зона индивидуального жилищного строительства (2.1) выделена для обеспечения

правовых условий формирования участков для:

- размещения индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома с участками;
- сады, огороды;
- садовые дома, летние сооружения;
- дачные дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, погреба, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- индивидуальные гаражи на приусадебном участке или парковки;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коллективные овощехранилища;
- открытые гостевые автостоянки;
- магазины до 400м², киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно – оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- ветлечебницы без содержания животных,
- бани.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного
-------------	---	---	--	--

		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.		участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
2.1	минимальная площадь земельного участка - 200 м ² ; максимальная площадь земельного участка - 1500 м ² ; минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению;	3	3 эт. (с учетом мансардного этажа)	40%

2.1.1 Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

1. Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1) выделена для обеспечения правовых условий формирования участков для:

размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные дома, высотой до 4 этажей, с участками;
- отдельно стоящие жилые дома с участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, погреба, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- индивидуальные гаражи на приусадебном участке или парковки;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- сады, огороды;
- садовые дома, летние сооружения;
- дачные дома;
- коллективные овощехранилища;
- открытые гостевые автостоянки;
- магазины до 400м², киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно – оздоровительные сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- ветлечебницы без содержания животных,
- бани.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
2.1.1	1.минимальная площадь земельного участка для строительства малоэтажных жилых домов - 200 м ² ; максимальная площадь земельного участка для строительства малоэтажных жилых домов - 1500 м ² ; 2.минимальная площадь земельного участка для строительства блокированных жилых домов - 400 м ² ; максимальная площадь	3	4 эт. (с учетом мансардного этажа)	50%

	земельного участка для строительства блокированных жилых домов - 1200 м ² ; минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению;			
--	--	--	--	--

2.2 Зона для ведения личного подсобного хозяйства.

1. Зона для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) выделена для обеспечения правовых условий размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие односемейные дома с участками до 2500 м²;
- блокированные дома с участками до 2500 м²;
- сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки,
- хозяйственные постройки,
- индивидуальные бани,
- палисадники,
- теплицы, оранжереи,
- индивидуальные резервуары для хранения воды,
- скважины для забора воды,
- индивидуальные колодцы,
- надворные уборные,
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары),
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные дома, высотой до 4 этажей, с участками до 1500м²;
- отдельно стоящие жилые дома с участками, с участками до 1500м²;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- магазины до 400м², киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- аптеки,
- амбулаторно-поликлинические учреждения,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- спортплощадки, спортзалы, залы,

- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы,
- отделения, участковые пункты милиции,
- отделения связи,
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях,
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания,
- мастерские по изготовлению мелких поделок,
- общественные резервуары для хранения воды,
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
- коллективные овощехранилища и ледники,
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования,
- гостевые парковки.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
2.2	минимальная площадь земельного участка - 200 м ² ; максимальная площадь земельного участка - 2500 м ² ; минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению;	3	3 эт. (с учетом мансардного этажа)	40%

2.3 Зона блокированной жилой застройки.

1. Зона блокированной жилой застройки (2.3) выделена для обеспечения правовых условий:

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну

или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- блокированные односемейные дома с участками;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гаражи встроенные в жилые дома;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м.;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;
- отдельно стоящие односемейные дома с участками площадью 200 – 1500 м²;
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейнами или без);
- спортивные площадки, теннисные корты.
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- отделения, участковые пункты полиции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны и наземные гаражи, автостоянки на отдельных земельных участках;
- площадки для выгула собак;
- пункты питания,
- магазины,
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях,
- общественные резервуары для хранения воды,
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их	Минимальные отступы от границ земельных участков в	Предельное количества этажей или предельная высота	Максимальный процент застройки в границах земельного
------	---	--	--	--

	площади.	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	зданий, строений, сооружений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
2.3	минимальная площадь земельного участка - 400 м ² ; максимальная площадь земельного участка - 1200 м ² ; минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению;	3	4 эт. (с учетом мансардного этажа)	50%

2.5 Зоны среднеэтажной жилой застройки.

Зона среднеэтажной жилой застройки (2.5) выделена для:

размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома не выше 8 этажей.
- благоустройство и озеленение придомовых территорий.
- размещение подземных гаражей и автостоянок;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты пожарной охраны, (гидранты, резервуары, пожарные водоемы),
- площадки для сбора мусора,
- хоз. постройки,
- детские площадки,
- площадки для отдыха, спортивных занятий,
- физкультурно-оздоровительные сооружения,

- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие односемейные дома с участками,
- блокированные односемейные дома с участками,
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- школы начальные и средние,
- аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи,
- спортплощадки, спортзалы, залы,
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы,
- отделения, участковые пункты милиции,
- отделения связи,
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- магазины до 400м², киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях,
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания,
- мастерские по изготовлению мелких поделок,
- общественные резервуары для хранения воды,
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
- коллективные овощехранилища и ледники,
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
------	--	---	---	---

2.5	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	2 м	8 эт.	60%.
-----	---	-----	-------	------

2.7.1 Зоны объектов гаражного назначения.

1. Данная зона выделена для формирования жилых районов размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гаражи;
- хоз. постройки (бани, сараи и пр.)
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;
- отдельно стоящие односемейные дома с участками площадью 200 – 1500 м²;
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейнами или без);
- спортивные площадки, теннисные корты.
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- отделения, участковые пункты полиции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны и наземные гаражи, автостоянки на отдельных земельных участках;
- площадки для выгула собак;
- пункты питания,
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях,
- общественные резервуары для хранения воды,
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
2.7.1	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению;	1 эт.	не подлежит установлению;

Статья 49. Общественно деловые зоны (ОД).

Общественно деловые зоны (ОД) включают в себя зоны размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

3.0 Зоны общественного использования объектов капитального строительства.

Зоны общественного использования объектов капитального строительства (3.0) выделена для обеспечения правовых условий формирования участков размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.

3.1; 3.1.1. Зоны коммунального обслуживания.

1. Зона коммунального обслуживания (3.1: 3.1.1) выделена для обеспечения правовых условий формирования участков размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы,

линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- станции аэрации,
- канализационные очистные сооружения,
- насосные станции,
- водозаборные сооружения,
- водопроводные очистные сооружения,
- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора;
- парковки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- аэрологические станции,
- метеостанции,
- гаражи,
- мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
- автомобильные мойки, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

Виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- проведение авиационно – химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями и болезнями растений, сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче – смазочных материалов, площадок для заправки машин ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и городскохозйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- проведение рубок лесных насаждений.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение
------	--	---	---	--

		допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.		суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
3.1	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению;	2 эт.	не подлежит установлению;
3.1.1	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению;	2 эт.	не подлежит установлению;

3.4 Зоны здравоохранения.

1. Зоны здравоохранения (3.4) выделены для обеспечения правовых условий осуществления размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- больницы, роддома, госпитали общего типа;
- научно – исследовательские, лабораторные корпуса;
- хоспис;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- профилактории;
- поликлиники;
- консультативные поликлиники;

- аптеки;
- станции скорой помощи;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- приюты, ночлежные дома;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- реабилитационные восстановительные центры;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
- специализированные жилые дома для больных нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости площадью не более - 150 м²;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны;
- объекты связанные с отправлением культа;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
3.4	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не	10 м	3 эт.	40%.

	подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.			
--	--	--	--	--

3.5 Зоны образования и просвещения.

1. Зоны образования и просвещения (3.5) выделены для обеспечения правовых условий осуществления размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- детские сады;
- школы;
- библиотеки, архивы;
- спортзалы, залы рекреации, бассейны;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- клубы, музей, выставочные залы;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома для обслуживающего персонала;
- административные корпуса;
- учебно – лабораторные корпуса, учебно – производственные мастерские;
- дома приема гостей;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- приюты, ночлежные дома;
- реабилитационные восстановительные центры;
- информационные, компьютерные центры;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, буфеты);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны;
- парковки и открытые автостоянки, отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- зеленые насаждения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
3.5	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	10 м	3 эт.	40%.

3.7 Зоны религиозного использования.

1. Зоны религиозного использования (3.7) выделены для обеспечения правовых условий осуществления размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- церкви;
- соборы;
- храмы;
- часовни;
- монастыри;

- мечети;
- молельные дома;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;
- административные корпуса;
- учебно – лабораторные корпуса, учебно – производственные мастерские;
- дома приема гостей;
- хозяйственные корпуса;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- прихрамовые кладбища;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- объекты, сопутствующие отправлению культа;
- гостиницы, дома приезжих;
- аптеки;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты;
- парковки;
- пункты питания;
- магазины до 400м².

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
3.7	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь -	3 м	не подлежит установлению	80%.

	не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.			
--	---	--	--	--

3.8 Зоны общественного управления.

1. Зоны общественного управления (3.8) выделены для обеспечения правовых условий осуществления размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного и обслуживающего назначения;
- объекты капитального строительства органов государственной власти, органов местного самоуправления;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки;
- издательства и редакционные офисы;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- туристические агентства;
- рекламные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, кассы по продаже билетов и т.д.;
- телевизионные и радиостудии;
- отделения, участковые пункты полиции;
- дворцы бракосочетаний;
- магазины, торговые комплексы, торговые дома;
- торговые павильоны, киоски;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- отделения связи, почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- поликлиники;
- консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения;
- дома быта;
- центры по предоставлению полиграфических услуг;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- многоэтажные гаражи и автостоянки, наземные гаражи и автостоянки на отдельных земельных участках;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

- жилые дома разных типов (многоквартирные, блокированные с малыми участками, индивидуальные с участками);
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
3.8	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	3 м	3 эт.	80%.

Статья 50. Зоны предпринимательства (П).

Зоны предпринимательства (П) Городского поселения поселок Сусанино включают в себя зоны размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения правовых условий осуществления размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

4.0 Зоны предпринимательства.

1. Зоны предпринимательства (4.0) выделены для обеспечения правовых условий осуществления размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
4.0	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	3 м	3 эт.	80%.

4.3 Зоны рынков

1. Зоны рынков (4.3) выделены для обеспечения правовых условий осуществления

размещения объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- рынки;
- базар;
- ярмарка-выставка;
- ярмарка;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины розничной торговли;
- предприятия общественного питания (придорожные кафе, столовые и др.);
- отделения, участковые пункты полиции и ГИБДД;

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парковки перед объектами разрешенных видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;
- открытые автостоянки;
- объекты пожарной охраны.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
4.3	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь -	3 м	2 эт.	80%.

	не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.			
--	---	--	--	--

4.4 Зоны магазинов

1. Зоны магазинов (4.4) выделены для обеспечения правовых условий осуществления размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины до 5000 кв. м;
- магазины розничной торговли;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предприятия общественного питания (придорожные кафе, столовые и др.);
- отделения, участковые пункты полиции и ГИБДД;

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парковки перед объектами разрешенных видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;
- открытые автостоянки;
- объекты пожарной охраны.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
4.4	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не	3 м	3 эт.	80%.

<p>подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь земельного участка - 5000 м².</p>			
---	--	--	--

4.6 Зоны общественного питания

1. Зоны общественного питания (4.6) выделены для обеспечения правовых условий осуществления размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- рестораны;
- кафе;
- столовые;
- закусочные;
- бары;
- магазины розничной торговли;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отделения, участковые пункты полиции и ГИБДД;

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парковки перед объектами разрешенных видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;
- открытые автостоянки;
- объекты пожарной охраны.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может
-------------	---	--	--	---

		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.		быть застроена, ко всей площади земельного участка
4.6	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	3 м	3 эт.	80%.

Статья 51. Зоны рекреационного назначения (Р).

Зоны рекреационного назначения на территории Городского поселения поселок Сусанино представлены зоной спорта (5.1), зоны охраны природных территорий (9.1), зоны общего пользования территории (12.0).

5.1 Зоны спорта

1. Зона спорта (5.1) выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы с трибунами;
- спортивные арены с трибунами;
- теннисные корты;
- поля для спортивной игры;
- автодромы, мотодромы, трамплины;
- аквапарки;
- велотреки;
- яхтклубы, лодочные станции;
- спортивные школы;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- спортклубы;
- спортплощадки, теннисные корты;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;

- предприятия общественного питания;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- магазины;
- бани, сауны;
- общественные туалеты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парковки перед объектами спортивно – зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;
- открытые автостоянки;
- объекты пожарной охраны.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
5.1	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	10 м	3 эт.	80%.

9.1 Зоны охраны природных территорий.

1. Зона охраны природных территорий (9.1), выделена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесные массивы;
- защитные леса;
- городские леса;
- лесопарки;
- заказники.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства- отсутствуют.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - отсутствуют.

Виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- любые виды земляных работ.
- проведение авиационно – химических работ;
- применение химических средств;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче – смазочных материалов, площадок для заправки машин ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и городско-хозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может
------	--	---	---	--

		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.		быть застроена, ко всей площади земельного участка
9.1	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.

12.0 Зона общего пользования территории

1. Зона общего пользования территории (12.0) выделена для обеспечения правовых условий размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- лесные массивы;
- санитарно – защитные лесополосы.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:- отсутствуют.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- малые архитектурные формы;
- площадки для выгула собак,
- дорожно-транспортная сеть,
- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- дома ребенка;
- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;
- спортклубы, яхтклубы, лодочные станции;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- спортзалы, залы рекреации;
- спортплощадки;
- игровые площадки;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- многофункциональные центры;
- пляжи;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спасательные станции;
- общественные туалеты;
- объекты связанные с отправлением культа;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
12.0	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	15%

Статья 52. Зоны производственной деятельности (ПК).

В территориальные зоны производственной деятельности (ПК) в Городском поселении поселок Сусанино входят зоны производственной деятельности (6.0), зоны пищевой промышленности (6.4), зоны нефтехимической промышленности (6.5), зоны строительной промышленности (6.6).

6.0 Зоны производственной деятельности.

1. Зоны производственной деятельности (6.0) выделены для обеспечения правовых условий Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 - 6.9.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
6.0	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	10 м.	не подлежит установлению.	80%.

6.4 Зона пищевой промышленности.

1. Зона пищевой промышленности (6.4), выделена для размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия и коммунально – складские объекты пищевой промышленности III-V класса вредности;
- очистные сооружения канализации;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий;

- автотранспортные предприятия;
- объекты железнодорожного транспорта;
- автобусные парки;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно – исследовательские, конструкторские и изыскательские организации;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные депо.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- открытые стоянки кратковременного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- автозаправочные станции;
- санитарно – технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- профессионально – технические учебные заведения;
- поликлиники;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
------	--	---	---	--

		строительство зданий, строений, сооружений.		земельного участка
6.4	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	10 м.	не подлежит установлению.	80%.

6.5 Зона нефтехимической промышленности.

1. Зона нефтехимической промышленности (6.5), выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия и коммунально – складские объекты нефтехимической промышленности III-V класса вредности;
- очистные сооружения канализации;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий;
- автотранспортные предприятия;
- объекты железнодорожного транспорта;
- автобусные парки;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно – исследовательские, конструкторские и изыскательские организации;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные депо.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- открытые стоянки кратковременного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- автозаправочные станции;
- санитарно – технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- профессионально – технические учебные заведения;

- поликлиники;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
6.5	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	10 м.	не подлежит установлению.	80%.

6.6 зона строительной промышленности.

1. Зона строительной промышленности (6.6), выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия и коммунально – складские объекты нефтехимической промышленности III-V класса вредности;
- очистные сооружения канализации;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий;
- автотранспортные предприятия;
- объекты железнодорожного транспорта;
- автобусные парки;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно – исследовательские, конструкторские и изыскательские организации;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные депо.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- открытые стоянки кратковременного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- автозаправочные станции;
- санитарно – технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- профессионально – технические учебные заведения;
- поликлиники;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади
-------------	---	---	--	---

		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
6.6	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	10 м.	не подлежит установлению.	80%.

Статья 53. Зоны транспорта (Т).

7.2 Зоны автомобильного транспорта.

1. Зоны автомобильного транспорта (7.2) выделены для обеспечения правовых условий размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- автобусные павильоны и остановочные комплексы;
- тротуары и пешеходные дорожки.
- станции технического обслуживания автотранспорта;
- объекты мелкорозничной торговли (киоски, павильоны, палатки);
- мотели, кемпинги, гостиницы;
- автостоянки открытого типа общего пользования;
- автопарки грузового и пассажирского транспорта;
- велодорожки;
- полосы защитных лесонасаждений.
- АЗС, АГЗС.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - отсутствуют.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - отсутствуют.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
7.2	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.

Статья 54. Зоны специального назначения (СО).

В территориальные зоны специального назначения (СО) в Городском поселении поселок Сусанино входит зона обеспечения обороны и безопасности (8.0), зона ритуальной деятельности 12.1, зона запаса 12.3.

8.0 Зона обеспечения обороны и безопасности.

1. Зона обеспечения обороны и безопасности (8.0), выделена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;

размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
8.0	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - отсутствуют.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства- отсутствуют.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства- отсутствуют.

12.1 Зона ритуальной деятельности.

1. Зона ритуальной деятельности 12.1 выделена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений, соответствии с приведенным ниже списком.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- действующие кладбища
- кладбища, закрытые на период консервации;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптеки;
- отделения, участковые пункты полиции;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- парковки;
- торговля с «колёс»;
- контейнерные площадки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- крематории.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
12.1	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.

	подлежит установлению.			
--	------------------------	--	--	--

12.3 Зона запаса.

1. Зона запаса 12.3 выделена как зона отсутствия хозяйственной деятельности.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - отсутствуют.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства- отсутствуют.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства- отсутствуют.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
12.3	минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению; минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.	не подлежит установлению.

Статья 55. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).

В территориальные зоны сельскохозяйственного использования (СХ) в Городском поселении поселок Сусанино входят ведения огородничества (13.1), Зона ведения садоводства (13.2), Зона ведения дачного хозяйства (13.3).

13.1 Зона ведения огородничества.

1. Зона ведения огородничества 13.1 выделена для:
осуществления деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ведение огородничества
- не капитальные хозяйственные постройки,
- сады, палисадники,
- не капитальные теплицы, оранжереи,
- индивидуальные резервуары для хранения воды,
- скважины для забора воды,
- индивидуальные колодцы,
- надворные уборные,

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парковки;
- скважины для забора воды,
- индивидуальные колодцы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины площадью до 400м²,
- кафе, закусочные, в отдельно стоящих зданиях,
- общественные резервуары для хранения воды,
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования,
- гостевые парковки.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,
-------------	---	---	--	---

		сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.		которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
13.1	минимальная площадь земельного участка - 200 м ² ; максимальная площадь земельного участка - 1500 м ² ; минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению;	3	1 эт.	20%

13.2 Зона ведения садоводства.

1. Зона ведения садоводства 13.2 выделена для:
 осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
 размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;
 размещение хозяйственных строений и сооружений.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ведение огородничества
- размещение садового дома не выше 1 этажа, без учета мансардного,
- хозяйственные постройки,
- сады, палисадники,
- теплицы, оранжереи,
- индивидуальные резервуары для хранения воды,
- скважины для забора воды,
- индивидуальные колодцы,
- индивидуальные бани,
- надворные уборные,
- индивидуальные бани.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парковки;
- скважины для забора воды,
- индивидуальные колодцы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины площадью до 400м²,
- кафе, закусочные, в отдельно стоящих зданиях,
- общественные резервуары для хранения воды,
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования,
- гостевые парковки.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
13.2	минимальная площадь земельного участка - 200 м ² ; максимальная площадь земельного участка - 1500 м ² ; минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению;	3	2 эт. (с учетом мансардного этажа)	40%

13.3 Зона ведения дачного хозяйства.

1. Зона ведения дачного хозяйства 13.3 выделена для:
 размещения жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
 осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
 размещение хозяйственных строений и сооружений.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ведение огородничества
- размещение жилого дачного дома не выше 3 этажей,
- хозяйственные постройки,
- сады, палисадники,
- теплицы, оранжереи,
- индивидуальные резервуары для хранения воды,

- скважины для забора воды,
- индивидуальные колодцы,
- индивидуальные бани,
- надворные уборные.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парковки;
- скважины для забора воды,
- индивидуальные колодцы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины площадью до 400м²,
- кафе, закусочные, в отдельно стоящих зданиях,
- общественные резервуары для хранения воды,
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования,
- гостевые парковки.

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

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Предельное количества этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
13.3	минимальная площадь земельного участка - 200 м ² ; максимальная площадь земельного участка - 1500 м ² ; минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению; минимальная длина - не подлежит установлению;	3	3 эт. (с учетом мансардного этажа)	40%

Статья 56. Требования в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Зона	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1	<p>1. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала.</p> <p>2. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.</p> <p>3. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,5 м. - между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м.</p> <p>5. Расположение хозяйственных построек в пределах земельного участка жилого дома.</p> <p>6. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц не менее 5 м. До границы соседнего участка расстояние от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м., от других построек (баня, гараж и др.)-1м, от стволов высокорослых деревьев-4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника -1 м.</p> <p>7. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормативами.</p> <p>8. Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями.</p> <p>9. Отдельно стоящие гаражи располагать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки.</p> <p>10. Предельное количество этажей хозяйственных построек -1.</p> <p>11. Размеры земельных участков под площадки мусоросборников определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами, размеры площадок по расчету.</p>
2.1.1	<p>1. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала.</p> <p>2. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.</p> <p>3. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,5 м. - между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м.</p> <p>5. Расположение хозяйственных построек в пределах земельного участка жилого дома.</p> <p>6. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц не менее 5 м. До границы соседнего участка расстояние от построек для содержания скота и</p>

	<p>птицы не менее 4 м., от других построек (баня, гараж и др.)-1м, от стволов высокорослых деревьев-4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника -1 м.</p> <p>7. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормативами.</p> <p>8. Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями.</p> <p>9. Отдельно стоящие гаражи располагать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки.</p> <p>10. Предельное количество этажей хозяйственных построек -1.</p> <p>11. Размеры земельных участков под площадки мусоросборников определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами, размеры площадок по расчету.</p>
2.2	<p>1. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала.</p> <p>2. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.</p> <p>3. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,5 м. - между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м.</p> <p>5. Расположение хозяйственных построек в пределах земельного участка жилого дома.</p> <p>6. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц не менее 5 м. До границы соседнего участка расстояние от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м., от других построек (баня, гараж и др.)-1м, от стволов высокорослых деревьев-4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника -1 м.</p> <p>7. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормативами.</p> <p>8. Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями.</p> <p>9. Отдельно стоящие гаражи располагать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки.</p> <p>10. Предельное количество этажей хозяйственных построек -1.</p> <p>11. Размеры земельных участков под площадки мусоросборников определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами, размеры площадок по расчету.</p>
2.3	<p>1. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала.</p> <p>2. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.</p> <p>3. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>4. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,0 м. - между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более</p>

	<p>1,8м.</p> <p>5. Расположение хозяйственных построек в пределах земельного участка жилого дома.</p> <p>6. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц не менее 5 м. До границы соседнего участка расстояние от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м., от других построек (баня, гараж и др.)-1м, от стволов высокорослых деревьев-4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника -1 м.</p> <p>7. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормативами.</p> <p>8. Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями.</p> <p>9. Отдельно стоящие гаражи располагать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки.</p> <p>10. Предельное количество этажей хозяйственных построек -1.</p> <p>11. Размеры земельных участков под площадки мусоросборников определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами, размеры площадок по расчету.</p>
2.5	<p>1. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала.</p> <p>2. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.</p> <p>3. Размеры земельных участков под площадки мусоросборников определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами, размеры площадок по расчету.</p>
2.7.1	не подлежит установлению.
3.0	не подлежит установлению.
3.1	не подлежит установлению.
3.4	не подлежит установлению.
3.5	не подлежит установлению.
3.7	не подлежит установлению.
3.8	не подлежит установлению.
4.0	не подлежит установлению.
4.3	не подлежит установлению.
4.4	не подлежит установлению.
4.6	не подлежит установлению.
5.1	не подлежит установлению.
9.1	1. зеленые насаждения – 67 – 75 % территории; аллеи и дороги – 10 – 15 % территории; площадки – 8 – 12 % территории; сооружения – 5 – 7 % территории.
12.0	1. древесно – кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-96 % территории; дорожно-транспортная сеть, спортивные, игровые площадки – 2-5 % территории; здания, сооружения, хозяйственные постройки – 2 % территории.
6.0	не подлежит установлению.
6.4	не подлежит установлению.
6.5	не подлежит установлению.
6.6	не подлежит установлению.
7.2	не подлежит установлению.
8.0	не подлежит установлению.
12.1	не подлежит установлению.
12.3	не подлежит установлению.

13.1	не подлежит установлению.
13.2	не подлежит установлению.
13.3	не подлежит установлению.

Статья 57. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон обозначенных на карте статьи 42 настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами определенными статьей 43 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам обозначенным на карте статьи 42 настоящих Правил с учетом ограничений определенных настоящей статьей;

б) ограничениями установленными в соответствии со статьей 3 настоящих Правил, проектов зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – настоящими правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости расположенных в границах зон отображенных на карте статьи 43 настоящих Правил.

На каждый объект культурного наследия должны быть разработаны проекты зон охраны и в их составе показаны границы охранных зон. Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить данный объект в реестр, подлежащих государственной охране в соответствии с федеральным законодательством, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон охраны утверждаются Правительством Костромской области по представлению областного органа охраны объектов культурного наследия на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон охраны утверждаются Правительством Костромской области по представлению областного органа охраны объектов культурного наследия и на основании проектов зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, согласованных с федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливаются особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах **охранной зоны** устанавливается с учетом следующих требований:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветных решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Перечень объектов историко-культурного наследия территории Городского поселения поселок Сусанино

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Датировка	Местонахождение	Категория историко-культурного значения	Документ о принятии на государственную охрану
п. Сусанино						
1	Церковь кладбищенская	Ед.п.*	кон. XIX-нач. XX вв.	-	Р****	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
2	Дом жилой	Ед.п.	2-я пол. XIXв.	Ул. Ершова, 12	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
3	Лавка торговая	Ед.п.	2-я пол. XIXв.	Ул. Ершова, 15	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №596
4	Дом жилой с лавками Сулягина (волостное правление)	Ед.п.	2-я пол. XIX в., кон. XIX в.	Ул. К.Маркса, 1	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
5	Дом жилой с лавкой Малышева	Ед.п.	2-я пол. XIXв.	Ул. К.Маркса, 9	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
6	Дом жилой Осипова И.Д. с воротами	Анс.**	кон. XIXв.	Ул. К.Маркса, 10	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Дом жилой Осипова И.Д.	Сост. ***	кон. XIXв.	Ул. К.Маркса, 10	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Ворота ограды	Сост.	кон. XIX в.	Ул. К.Маркса, 10	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
7	Дом жилой Осипова В.Д.	Ед.п.	1908г.	Ул. К.Маркса, 11	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598-
8	Дом жилой Гагарина	Ед.п.	кон. XIXв.	Ул. К. Маркса , 13	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
9	Усадьба жилая	Анс.	кон. XIXв.	Ул. К.Маркса, 15, 17	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Дом жилой	Сост.	кон. XIXв.	Ул. К.Маркса, 15	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Лавка торговая	Сост.	кон. XIXв.	Ул. К.Маркса, 17	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
10	Лавка торговая Чичегова 8.М.	Ед.п.	кон. XIXв.	Ул. К.Маркса, 18	Р	Пост. главы админ. обл. от

						30.12.93 г. №598
11	Дом жилой Осипова 8.Д.	Ед.п.	кон. XIXв.	Ул. К.Маркса, 21	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
12	Церковь Покрова (Никольская)	Ед.п.	2-я ПОЛ. XIXв.	Ул. Крупской	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
13	Усадьба жилая	Анс.	кон. XIXв.	Ул. Крупской, 2, 4	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Дом жилой	Сост.	кон. XIXв.	Ул. Крупской, 2	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598-
	Дом жилой	Сост.	кон. XIXв.	Ул. Крупской, 4	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Ворота ограды	Сост.	кон. XIXв.	Ул. Крупской, 2, 4	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
14	Дом жилой с лавкой	Ед.п.	кон. XIXв.	Ул. Крупской, 6	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
15	Дом жилой	Ед.п.	кон. XIXв.	Ул. Крупской, 9	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
16	Дом жилой	Ед.п.	кон. XIXв.	Ул.Крупской, 13	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
17	Чайная Смирнова	Ед.п.	кон. XIXв.	Ул., Крупской, 15	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
18	Дом жилой	Ед.п.	2-я пол-XIXв.	Ул. Крупской, 24	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
19	Дом жилой Божедомова	Ед.п.	1915г.	Ул. Крупской, 31	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
20	Дом жилой Смирнова	Ед.п.	2-я пол. XIXв.	Ул. Крупской, 33	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
21	Дом жилой	Ед.п.	2-я пол. XIXв.	Ул. Крупской, 34	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
22	Усадьба жилая	Анс.	2-я пол. XIXв.	Ул. Крупской, 36, 38	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Дом жилой	Сост.	2-я пол. XIXв.	Ул. Крупской, 38	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598

	Лавка торгова ^я	Сост.	2-я пол. XIXв.	Ул. Крупской, 36	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Ворота ограде	Сост.	2-я пол. XIXв.	Ул. Крупской, 36, 38	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
23	Гостинный двор	Ед.п.	1880-е гг.	Ул. Ленина, 2	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
24	Трактир Чабурина	Ед.п.	2-я пол. XIXв.	Ул. Ленина, 7	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
25	Дом жилой Углоаа	Ед.п.	кон. XIXв.	Ул. Ленина, 15	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
26	Дом жилой	Ед.п.	2-я пол. XIXв.	Ул. Ленина, 16	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
27	Дом жилой	Ед.п.	2-я пол. XIXв.	Ул. Ленина, 17	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
28	Дом жилой с лавкой	Ед.п.	2-я пол. XIXв.	Ул. Октябрьская, 1	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
29	Дом жилой с лавкой	Ед.п.	кон. XIXв.	Ул. Октябрьская, 2	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
30	Дом жилой	Ед.п.	кон. XIXв.	Ул. Октябрьская, 13	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
31	Земская больница	Анс.	кон. XIXв.	Ул. Октябрьская, 17, 19	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Корпус №1	Сост.	кон. XIXв.	Ул. Октябрьская, 17	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Корпус №2	Сост.	кон. XIXв.	Ул. Октябрьская, 19	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
32	Усадьба жилая	Анс..	кон. XIXв.	Ул. Первое Мая, 13, 15	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Дом жилой	Сост.	кон. XIXв.	Ул. Первое Мая, 13	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
	Флигель	Сост.	кон. XIXв.	Ул. Первое Мая, 15	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г. №598
33	Дом жилой	Ед.п.	кон. XIXв.	Ул. Первое Мая,	Р	Пост. главы админ. обл. от

				17		30.12.93 г №598
34	Дом жилой Смирнова А.. Г.	Ед.п.	2-я пол. XIXв.	Ул. Советская, 9	Р	Пост. главы админ. обл. от 30.12.93 г №598
35	Ансамбль церкви Воскресения	Анс.	XVII-XIXвв.	Центр поселка	Р	Указ Презид. РФ от 20.02.95 г №176 Пост. главы админ. обл от 30.12.93 г №598
	Церковь Воскресения	Сост.	1690г, сер. XIXв.	Центр поселка	Ф*****	Указ Презид. РФ от 20.02.95 г №176
	Ограда с башнями и сторожкой	Сост.	XIXв.	Центр поселка	Р	Пост главы админ. обл. от 30.12.93 г №598

ПРИМЕЧАНИЯ:

- * единичный памятник
- ** ансамбль
- *** составляющая ансамбля
- **** здесь и далее - объект регионального значения
- ***** здесь и далее - объект федерального значения

Статья 58. Описание ограничений по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям.

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

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

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

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

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

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

- федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7 – ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52 – ФЗ « О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167 ФЗ;
- - положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404;

- Санитарно – эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный». Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;

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

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно – эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25 и 26 настоящих Правил.

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

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

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

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

5. Водоохранные зоны выделяются с целью:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, озер, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

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

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче – смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальными органами управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, добычу полезных ископаемых, производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота);
- использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;

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

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

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

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

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранных режимов;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно – обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

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

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

ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

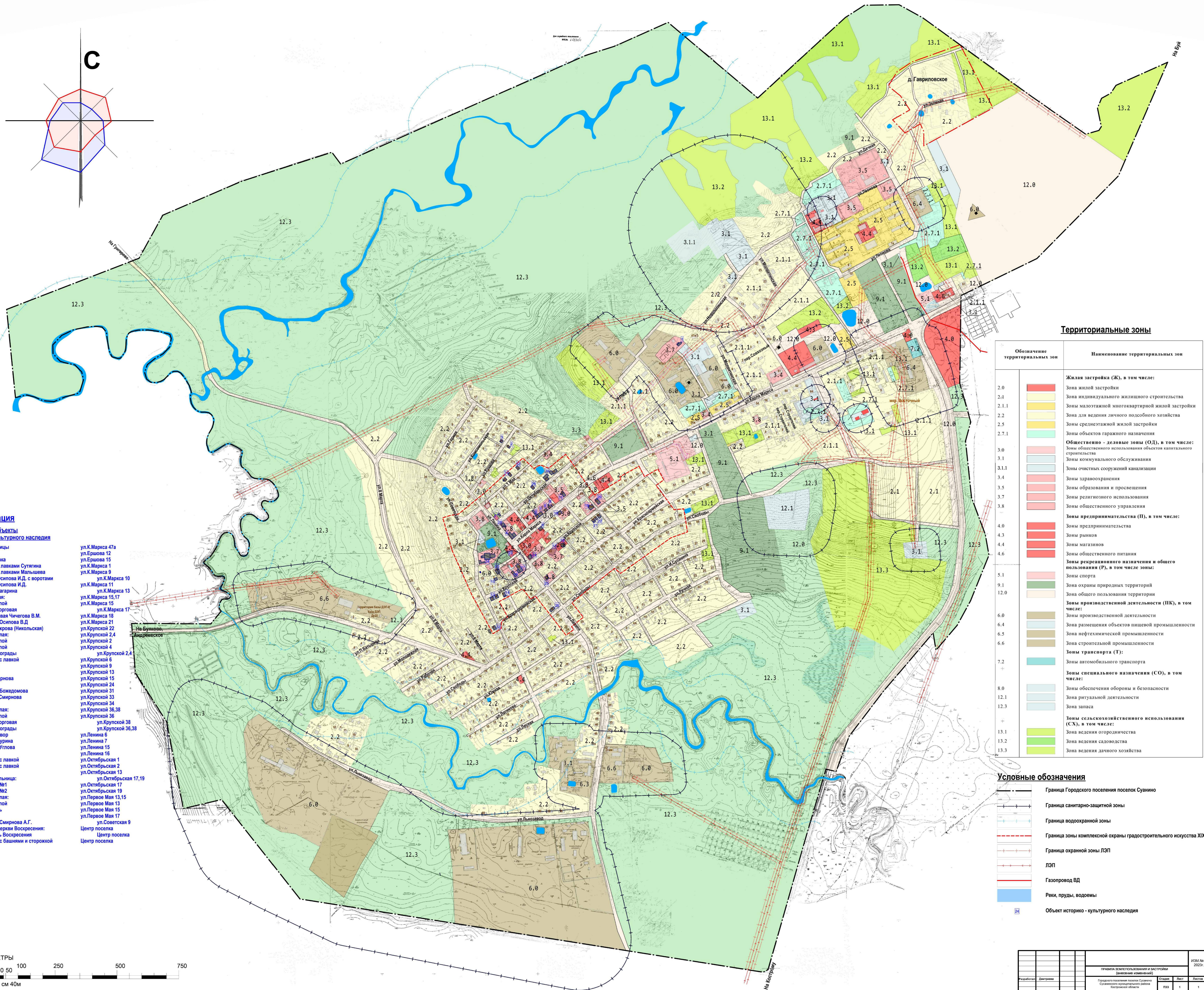
- Федеральный Закон РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный Кодекс РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный Кодекс РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный Кодекс РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ «Лесной Кодекс РФ»;
- Федеральные Законы РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ, от 26.01.1996 № 14-ФЗ, от 26.11.2001 № 146-ФЗ и от 18.12.2006 № 230-ФЗ «Гражданский Кодекс РФ» (части 1, 2, 3, 4);
- Федеральный Закон РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 2.07.01-62 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Костромской области «О схеме территориального планирования Костромской области»;
- Генеральный план Кузьмищенского сельского поселения;
- Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки (подготовлены в 2007 г. По заказу Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Фондом «Институт экономики города» и Фондом «Градостроительные реформы»);
- Закон Костромской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Костромской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности»;
- Закон Костромской области «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности»;
- Закон Костромской области «О составе, порядке подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области» от 07.02.2008 г №257-4-ЗКО;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Костромской области» (утверждены постановлением администрации Костромской области от 01.10.2010 г. № 334-а)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Городского поселения поселок Сусанино

Сусанинского муниципального района Костромской области

Карта градостроительного зонирования



Территориальные зоны

Обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
2.0	Жилая застройка (Ж), в том числе: Зона жилой застройки Зона индивидуального жилищного строительства Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Зона для ведения личного подсобного хозяйства Зоны среднеэтажной жилой застройки Зоны объектов гаражного назначения
2.1	
2.1.1	
2.2	
2.5	
2.7.1	
3.0	
3.1	
3.1.1	
3.4	
3.5	
3.7	
3.8	
4.0	
4.3	Зоны рекреационного назначения и общего пользования (Р), в том числе зоны: Зоны спорта
4.4	
4.6	Зоны общественного назначения и общего пользования (П), в том числе: Зоны охраны природных территорий Зоны общего пользования территории Зоны производственной деятельности (ПК), в том числе: Зоны производственной деятельности Зоны размещения объектов пищевой промышленности Зоны нефтехимической промышленности Зоны строительной промышленности Зоны транспорта (Т): Зоны автомобильного транспорта Зоны специального назначения (СО), в том числе: Зоны обеспечения обороны и безопасности Зоны ритуальной деятельности Зоны запаса
5.1	
9.1	
12.0	
6.0	
6.4	
6.5	
6.6	Зоны сельскохозяйственного использования (СХ), в том числе: Зоны ведения огородничества Зоны ведения садоводства Зоны ведения дачного хозяйства
7.2	
8.0	
12.1	
12.3	
13.1	
13.2	
13.3	

Условные обозначения

	Граница Городского поселения поселок Сусанино
	Граница санитарно-защитной зоны
	Граница водоохранной зоны
	Граница зоны комплексной охраны градостроительного искусства XIX в.
	Граница охранной зоны ЛЭП
	ЛЭП
	Газопровод ВД
	Реки, пруды, водоемы
	Объект историко - культурного наследия

- #### Экспликация
- Основные объекты историко-культурного наследия**
1. Церковь Троицы
 2. Дом жилой
 3. Торговая лавка
 4. Дом жилой с лавками Сутегина
 5. Дом жилой с лавками Мальшичева
 6. Дом жилой Осипова И.Д. с воротами
 7. Дом жилой Осипова И.Д.
 8. Дом жилой Гагарина
 9. Усадьба жилая:
Дом жилой
Дом жилой
Лавка торговая
 10. Лавка торговая Чичегова В.М.
 11. Дом жилой Осипова В.Д.
 12. Церковь Покрова (Никольская)
 13. Усадьба жилая:
Дом жилой
Дом жилой
Ворота ограды
 14. Дом жилой с лавкой
 15. Дом жилой
 16. Дом жилой
 17. Чайная Смирнова
 18. Дом жилой
 19. Дом жилой Божедомова
 20. Дом жилой Смирнова
 21. Дом жилой
 22. Усадьба жилая:
Дом жилой
Лавка торговая
Ворота ограды
 23. Гостинный двор
 24. Трактир Чабурина
 25. Дом жилой Углова
 26. Дом жилой
 27. Дом жилой с лавкой
 28. Дом жилой с лавкой
 29. Дом жилой
 30. Земская больница:
Корпус №1
Корпус №2
 31. Усадьба жилая:
Дом жилой
Флигель
 32. Дом жилой
 33. Дом жилой Смирнова А.Г.
 34. Ансамбль церкви Воскресения:
Церковь Воскресения
Ограда с башнями и сторожкой
- ул.К.Маркса 47а
ул.Ершова 12
ул.Ершова 15
ул.К.Маркса 1
ул.К.Маркса 9
ул.К.Маркса 10
ул.К.Маркса 11
ул.К.Маркса 13
ул.К.Маркса 15,17
ул.К.Маркса 15
ул.К.Маркса 17
ул.К.Маркса 18
ул.К.Маркса 21
ул.Крупской 22
ул.Крупской 24
ул.Крупской 2
ул.Крупской 4
ул.Крупской 24
ул.Крупской 6
ул.Крупской 9
ул.Крупской 13
ул.Крупской 15
ул.Крупской 24
ул.Крупской 31
ул.Крупской 33
ул.Крупской 34
ул.Крупской 36,38
ул.Крупской 36
ул.Крупской 38
ул.Крупской 36,38
ул.Ленина 6
ул.Ленина 7
ул.Ленина 15
ул.Ленина 16
ул.Октябрьская 1
ул.Октябрьская 2
ул.Октябрьская 13
ул.Октябрьская 17,19
ул.Октябрьская 17
ул.Октябрьская 19
ул.Первое Мая 13,15
ул.Первое Мая 13
ул.Первое Мая 15
ул.Первое Мая 17
ул.Советская 9
Центр поселка
Центр поселка
Центр поселка



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ		ИЗМ.№1, 2023г.	
Городского поселения поселок Сусанино Сусанинского муниципального района Костромской области		Сторона	Лист
Разработан	Датум	10.03	1
Итого		10.03	1
Итого		10.03	1

Издатель: ОАО "Костромскстрой"