Республика Бурятия

РОЛПА\

ООО "РОЛПА", 2009

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ» КАБАНСКОГО РАЙОНА

ООО "РОЛПА", 2009

<

Республика Бурятия



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ» КАБАНСКОГО РАЙОНА

0010-ПЗЗ

Заказчик: Комитет ЖКХ и УМИ МО «Кабанский район»

Генеральный директор…………………………………Кухарева О.Е.

Главный архитектор проекта…………………………Гармаева Е.П.

авторский коллектив

Архитекторы

Е.П.Гармаева О.Е.Кухарева

Графическое оформление проекта выполнили: Архитектор

Инженер-землеустроитель Инженер-программист

О.Е.Кухарева

Т.С.Дамбаев

А.А.Шелухеев

состав проектных материалов

(комплектация)

Правила землепользования и застройки МО СП «Красноярское» Кабанского района РБ (пояснительная записка, графические приложения).

состав градостроительной документации

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | № листа | Кол-во экз. |
|  | ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА | - | 3 |
|  | ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ |  |  |
| 1. | Карта градостроительного зонирования МО СП «Красноярское» | 1 | 3 |
| 2. | Карта градостроительного зонирования с. Красный Яр | 2 | 3 |
| 3. | Карта градостроительного зонирования с. Жилино | 3 | 3 |
| 4. | Карта градостроительного зонирования с. Новая Деревня | 4 | 3 |
| 5. | Карта градостроительного зонирования с. Романово | 5 | 3 |

***ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ»***

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование разделов | Стр. |
| Глава 1. Общие положения. | 5 |
| 1.1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки МО СП «Красноярское» | 5 |
| 1.2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах | 5 |
| Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО СП «Красноярское» и внесения в них изменений | 9 |
| Глава 2. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления МО СП «Красноярское» | 9 |
| 2.1 .Органы местного самоуправления МО СП «Красноярское» | 9 |
| 2.2.Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО СП «Красноярское» | 12 |
| Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами МО СП «Красноярское» | 13 |
| 3.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 13 |
| 3.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 13 |
| Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления МО СП «Красноярское» | 15 |
| 4.1. Общие положения о документации по планировке территории | 15 |
| Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО СП «Красноярское» |  |
| Глава 6. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории МО СП «Красноярское» |  |
| 6.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| 6.2. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| 6.3. Выдача разрешения на строительство |  |
| 6.4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию |  |
| Глава 7. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО СП «Красноярское» |  |
| Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки МО СП «Красноярское» |  |
| 8.1. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся на территории МО СП «Красноярское» |  |
| 8.2. Установление публичных сервитутов |  |
| 8.3. Изъятие и резервирование земельных участков дня муниципальных нужд МО СП «Красноярское» |  |
| Часть П. Градостроительные регламенты |  |
| Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства МО СП «Красноярское» |  |
| 9.1. Перечень территориальных зон |  |
| 9.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| 9.2.1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |
| Глава 10. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории МО СП «Красноярское» |  |
| 10.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| 10.2. Иные требования к использованию земельных участков |  |
| 10.2.1. Требования к территориям особого градостроительного контроля |  |
| 10.2.2. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон |  |
| 10.2.3. Автостоянки |  |
| 10.2.4. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон |  |
| Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |
| 11.1.Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигаеническим требованиям |  |
| 11.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям |  |
| Глава 12. Перечень территорий МО СП «Красноярское», на которые действие регламента не распространяется |  |
| Глава 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО СП «Красноярское»,, на которые действие регламента не распространяется |  |
| Часть Ш. Карта градостроительного зонирования МО СП «Красноярское» |  |
| Глава 14. Территориальные зоны |  |
| Ж Жилые зоны |  |
| Ж1 Населенные пункты |  |
| Ж2 Дачные и садоводческие товарищества |  |
| Р Рекреационные зоны |  |
| Р1 Курортные |  |
| Р2 Рекреационные местности |  |
| РЗ ОЭЗтуристско-рекреационноготипа |  |
| Р4 Природные ландшафты (леса) |  |
| П Производственные зоны |  |
| И Зоны инженерной инфраструктуры |  |
| Т Зоны транспортной инфраструктуры |  |
| СХ Зоны сельскохозяйственного использования |  |
| СН Зоны специального назначения |  |
| В Зоны водных объектов |  |

глава 1. общие положения

1Л.Основания и цели введения Правил землепользования и застройки МО СП

«Красноярское»

1.Правила землепользования и застройки МО СП «Красноярское» (далее по тексту Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами, Уставом МО СП «Красноярское», генеральным планом МО СП «Красноярское», а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития МО СП «Красноярское», охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2.Правила - документ, включающий в себя: Порядок применения Правил и внесения в них изменений, карта градостроительного зонирования, в которой устанавливаются территориальные зоны; градостроительные регламенты.

3.Подготовка Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Порядок применения Правил и внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом РФ включает в себя положения:

1) о порядке регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) о порядке подготовки документации по планировке территории;

4) о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и
застройки;

1. о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
2. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. 4.Правила разрабатываются в целях:

1)создания условий для устойчивого и эффективного развития территории МО СП «Красноярское», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2)создания условий для планировки территории МО СП «Красноярское»;

3Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

5.Действие Правил распространяется на территории, входящие в границы МО СП «Красноярское», установленные Законом Бурятии «Об установлении границ, образовании и наделении статусом муниципальных образований в Республике Бурятия» от 31.12.2004г. № 985-Ш и Законом РБ «О внесении изменений в Закон РБ «Об установлении границ, образовании и наделении статусом муниципальных образований в Республике Бурятия» от 27.12.2008 №643-IV.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящих 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 выполненных 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 при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативным документами;

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

водоохранная зона - вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира; высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительной регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования; градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов; градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными установленном порядке границами, градостроительные планы земельных участков подготавливаются виде отдельного документа; градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ; изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование МО СП «Красноярское»;

процент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения процента на показатель площади земельного участка; красные линии - линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

курорт - освоенная и используемая в лечебно-профилактических целях особо охраняемая природная территория, располагающая природными лечебными ресурсами и необходимыми для их эксплуатации зданиями и сооружениями, включая объекты инфраструктуры; линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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

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

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек; округ санитарной (горно-санитарной) охраны - особо охраняемая природная территория с установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации режимом хозяйствования, проживания, природопользования, обеспечивающим защиту и сохранение природных лечебных ресурсов и лечебно-оздоровительной местности с прилегающими к ней участками от загрязнения и преждевременного истощения. Для лечебно-оздоровительных местностей и курортов, где природные лечебные ресурсы относятся к недрам (минеральные воды, лечебные грязи и другие), устанавливаются округа горно-санитарной охраны. В остальных случаях устанавливаются округа санитарной охраны. Внешний контур округа санитарной (горно-санитарной) охраны является границей лечебно-оздоровительной местности, курорта, курортного региона (района);

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

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

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования; проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие архитектурно-градостроительные, 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 - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;

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

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости -

использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта недвижимости 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);

реконструкция - проведение строительных работ в целях изменения существующих технико-экономических показателей объекта и повышения эффективности его использования, предусматривающих: реорганизацию объекта; изменение габаритов и технических показателей; капитальное строительство, пристройки, надстройки; разборка и усиление несущих конструкций; переоборудование чердачного помещения под мансарду; строительство и реконструкцию инженерных систем и коммуникаций;

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

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

Часть I

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ» И ВНЕСЕНИЯ в НИХ

ИЗМЕНЕНИЙ

глава 2. положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления мо сп «красноярское»

2Л.Органы местного самоуправления МО СП «Красноярское»

1.Органами местного самоуправления МО СП «Красноярское», осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются: представительный орган местного самоуправления МО СП «Красноярское», глава МО СП «Красноярское» и исполнительно-распорядительный орган -администрация МО СП «Красноярское».

2. Представительный орган местного самоуправления МО СП «Красноярское»:

* утверждает Правила землепользования и застройки МО СП «Красноярское», изменения (дополнения) к ним;
* осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО СП «Красноярское». .

3. Глава МО СП «Красноярское» по вопросам подготовки и применения Правил землепользования и застройки:

* принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО СП «Красноярское» и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
* утверждает персональный состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также Комиссия) и Комиссии по застройке;
* принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО СП «Красноярское» и по проектам внесения в них изменений;
* принимает решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки МО СП «Красноярское» и проектов внесения в них изменений в Представительный орган местного самоуправления МО СП «Красноярское» или об их отклонении;
* принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
* принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
* принимает решения о подготовке документации по планировке территории МО СП «Красноярское» за исключением случаев, перечисленных в дефисах 1, 2 и 3 пункта 9 раздела 4.1 главы 4 части 1 настоящих Правил;
* принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории МО СП «Красноярское» необходимых для муниципальных нужд;
* принимает решения о разрешении перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые на территории МО СП «Красноярское», или об отказе в предоставлении такого разрешения;
* принимает решение о разрешении перепрофилирования нежилых объектов недвижимости или об отказе в предоставлении такого разрешения;
* принимает решение о разрешении эксплуатации нежилых объектов недвижимости после перепрофилирования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
* утверждает подготовленную на основании документов территориального планирования поселений документацию по планировке территории;
* осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами МО «Кабанский район».

4.Администрация МО СП «Красноярское» - осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории МО СП «Красноярское» в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами МО СП «Красноярское».

5.Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом администрации МО СП «Красноярское» по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории МО СП «Красноярское» в части подготовки и исполнения (в пределах своей компетенции) Правил является отдел архитектуры и градостроительства администрации МО «Кабанский район».

ОАГ по вопросам подготовки и исполнения Правил:

- от имени администрации МО СП «Красноярское» осуществляет функции заказчика по подготовке Правил;

* осуществляет, в пределах своей компетенции, проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану МО СП «Красноярское», схемам территориального планирования Российской Федерации, Республики Бурятия и Кабанского района;
* выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений главе МО СП «Красноярское» для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении на доработку;
* выполняет поручение администрации МО СП «Красноярское» о подготовке документации по планировке территории в случаях, перечисленных, в пункте 4.1 главы 4 части I настоящих Правил.
* выступает, по поручению администрации МО СП «Красноярское», заказчиком по подготовке документации по планировке территории в случаях, перечисленных в пункте 4.1 главы 4 части I настоящих Правил.
* осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц, в соответствие с решениями Комиссии по застройке градостроительных планов земельных участков по территориям, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, для которых устанавливаются градостроительные регламенты при наличии утвержденных проектов планировки и проектов межевания территорий;
* предоставляет по запросам Комиссий заключения, по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на её рассмотрение;
* осуществляет проверку проектной документации по планировке территории МО СП «Красноярское» на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации, Кабанского района, генерального плана МО СП «Красноярское», требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;
* направляет подготовленную документацию по планировке территории главе МО СП «Красноярское» на утверждение или отклоняет ее для доработки;
* осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
* предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в сфере регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;
* осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО СП «Красноярское».

б.Полномочия иных отраслевых (функциональных) органов администрации МО СП «Красноярское» в сфере регулирования землепользования и застройки МО СП «Красноярское» определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами МО СП «Красноярское».

7.После принятия Правил землепользования и застройки МО СП «Красноярское» для подготовки изменений в Правила, а также для подготовки решений органов местного самоуправления МО СП «Красноярское» по другим вопросам землепользования и застройки главой МО СП «Красноярское» создается Комиссия по землепользованию и застройке. Комиссия по землепользованию и застройке действует на основании положения, утвержденного главой МО СП «Красноярское».

2.2. Комиссия по подготовке проекта Правил МО СП «Красноярское»

1.Комиссия по подготовке проекта Правил является коллегиальным совещательным органом при администрации МО СП «Красноярское».

2.Участие членов комиссии в заседаниях является персональным.

ю

З.К компетенции Комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

* координация деятельности администрации МО СП «Красноярское» в области разработки настоящих Правил;
* организация подготовки настоящих Правил и проектов внесения изменений в них;
* рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта настоящих Правил;
* рассмотрение проекта настоящих Правил;
* рассмотрение предложений по внесению изменений в настоящие Правила и подготовка заключений по ним для принятия главой МО СП «Красноярское» и Представительным органом местного самоуправления МО СП «Красноярское» решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО СП «Красноярское» или об отклонении таких предложений согласно главе 7 части I настоящих Правил;
* направление проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила на проверку в ОАГ и другие уполномоченные отраслевые (функциональные) органы администрации МО СП «Красноярское»
* проведение публичных слушаний по проекту Правил и проектам внесения в них изменений;
* подготовка и публикация заключений о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проектам внесения в них изменений;
* представление проекта Правил и проектов внесения изменений в Правила главе МО СП «Красноярское»;
* обеспечение доработки проекта Правил в случае отклонения указанного проекта главой МО СП «Красноярское».

3.Персональный состав Комиссии утверждается постановлением главы МО СП «Красноярское». В Комиссию включен представитель ТО ТУ Роспотребнадзора. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

Председателем Комиссии назначается уполномоченный заместитель главы МО СП «Красноярское», курирующий вопросы строительства.

Заместителем председателя Комиссии назначается начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации МО «Кабанский район».

4.Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии, который назначает и ведет заседание комиссии, подписывает протоколы заседаний комиссии, публичных слушаний по проекту Правил, проектам внесения изменений в правила, заключения комиссии по результатам публичных слушаний по проекту Правил и проектам изменений в Правила.

5.Организацию подготовки заседаний комиссии и ведение делопроизводства (в том числе протоколов комиссии) осуществляет секретарь комиссии.

б.Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

7.Периодичность заседаний комиссии определяется на первом (организационном) заседании в соответствии с порядком подготовки Правил, или порядком подготовки изменений в Правила, который утверждается главой МО СП «Красноярское».

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ.РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИММИ ЛИЦАМИ

МО СП «КРАНОЯРСКОЕ»

ЗЛ. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО СП «Красноярское» физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований в соответствии с пунктом 9.1 главы 9 части II настоящих Правил.

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

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

4.В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого главой МО СП «Красноярское» в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии с действующим законодательством.

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

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

1.Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию по землепользованию и застройке МО СП «Красноярское» (далее - Комиссия по застройке).

К заявлению прилагаются правоустанавливающие документы на земельный участок и на все объекты недвижимости на нем расположенные, а так же материалы, обосновывающие возможность получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Порядок формирования и деятельности Комиссии по землепользованию и застройке регламентируется Положением, утверждаемым постановлением главы МО СП «Красноярское».

2.3аявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться: при осуществлении архитектурно-строительного проектирования; в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

3.Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ в порядке, установленном Уставом МО СП «Красноярское» и (или) в соответствии с Положением, утвержденным решением Представительным органом местного самоуправления МО СП «Красноярское».

4.Комиссия по застройке направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Указанные сообщения направляются не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

б.Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте МО «Кабанский район» в сети «Интернет».

7.Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей МО СП «Красноярское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется соответствующим Положением, утвержденным решением Представительным органом местного самоуправления МО СП «Корсаковское» и не может быть более одного месяца.

8.На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе МО СП «Красноярское».

Для подготовки рекомендаций Комиссия по застройке может запросить заключения отдела архитектуры и градостроительства администрации МО «Кабанский район», уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.

9.Глава МО СП «Красноярское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте администрации МО «Кабанский район» в сети «Интернет».

Ю.Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

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

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ»

4.1. Общие положения о документации по планировке территории

МО СП «Красноярское»

1. Планировка территории МО СП «Красноярское» осуществляется на основании
документации по планировке территории МО СП «Красноярское», включающей проекты
планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы
земельных участков (кроме случаев, предусмотренных законодательством без выполнения
проектов планировки и проектов межевания).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства для муниципальных нужд, определения территории общего пользования, в том числе границ действия публичных сервитутов и размещения линейных объектов.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основании документов
территориального планирования, в том числе генерального плана МО СП «Красноярское» с
соблюдением настоящих Правил, Положений, временных Положений, принятых в их
развитие, технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в
соответствии с законодательством к использованию и застройке территории, с учетом границ
территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон
с особыми условиями использования территорий, республиканских и местных нормативов
градостроительного проектирования и иных нормативно-технических документов,
действующих на территории МО «Кабанский район».

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

4.Подготовка проектов планировки осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям.

5.Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, утверждаемых в проектах планировки территорий. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки или выполняется отдельным документом.

Проекты межевания застроенных территорий разрабатываются в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Проекты межевания подлежащих застройке территорий разрабатываются в целях установления границ земельных участков предназначенных для застройки, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения.

б.Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, установленной Правительством РФ в соответствии с действующим федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Утвержденный градостроительный план земельного участка является одним из оснований для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

7.Положения документации по планировке МО СП «Красноярское» о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения, могут являться основанием для принятия решений по резервированию земельных участков для муниципальных нужд. Принятие указанных решений осуществляется в соответствии с действующим законодательством, и регламентировано пунктом 8.3 главы 8 части I настоящих Правил.

8.Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон расположенных в границах проектирования и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований и утверждения постановлениями главы МО СП «Красноярское» и далее внесения в Правила этих изменений.

9.Подготовка документации по планировке территории МО СП «Красноярское» осуществляется по решению:

-уполномоченных федеральных органов исполнительной власти при размещении объектов капитального строительства федерального значения, если документами территориального планирования Российской Федерации предусмотрено размещение таких объектов;

-уполномоченных органов исполнительной власти республики Бурятия, при размещении объектов капитального строительства регионального значения, если утвержденными документами территориального планирования республики Бурятия предусмотрено размещение таких объектов;

-уполномоченного органа местного самоуправления Кабанского района при размещении объектов капитального строительства районного значения, если утвержденными документами территориального планирования Кабанского района предусмотрено размещение таких объектов;

-главы МО СП «Красноярское» по инициативе органов местного самоуправления МО СП «Красноярское», либо по заявлениям юридических и физических лиц, за исключением случаев, оговоренных в настоящем пункте.

Ю.Органы местного самоуправления МО СП «Красноярское», физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке утвержденную документацию по планировке территории.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ

МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ»

1.В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки с участием жителей сельского поселения проводятся обязательно.

2.Публичные слушания проводятся в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом РФ:

по проектам генеральных планов поселений и внесению изменений в них (ст.28ГрСК);

по проекту правил землепользования и застройки (ст.31ГрСК);

при внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, капитального ремонта;

по вопросам разрешения условно-разрешенного вида использования, если условно-разрешенный вид использовании земельного участка или объекта не включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

З.Из числа населения в публичных слушаниях могут участвовать представители общественности, бизнеса, культуры, исполнительных и законодательных органов власти, а также отдельные граждане.

4.Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определенном нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления.

5.Решение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимается главой МО СП «Красноярское».

6.В целях доведения до населения информации о содержании Правил землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройке проводит оповещение заинтересованных лиц и жителей МО СП «Красноярское» о времени и месте проведения публичных слушаний; в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления разработчиков ПЗЗ, представителей органов местного самоуправления и согласовывающих инстанций, специалистов.

7.Участники публичных слушаний вправе высказать свои предложения и замечания непосредственно во время их проведения, а также представить указанные предложения и замечания в Комиссию по землепользованию и застройке в письменном виде.

8.Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов и иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте поселения или городского округа.

9.Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения заинтересованных лиц и жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования об их результатах составляет от двух до четырех месяцев со дня оповещения, в зависимости от вопроса, который подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

Ю.Порядок проведения публичных слушаний по различным вопросам землепользования и застройки определяется Представительным органом местного самоуправления МО СП «Красноярское» в соответствии с действующим законодательством.

ГЛАВА 6. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ»

6.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.Строительство, реконструкцию, объектов капитального строительства, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее также - капитальный ремонт) на территории МО СП «Красноярское» могут осуществлять правообладатели земельных участков, в границах принадлежащих им земельных участков, при условии, что указанные земельные участки сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории МО СП «Красноярское» осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

3.Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию по объектам капитального строительства осуществляется:

-уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при размещении объектов капитального строительства федерального значения, если документами территориального планирования Российской Федерации предусмотрено размещение таких объектов;

-уполномоченным органом исполнительной власти Республики Бурятия, при размещении объектов капитального строительства регионального значения, если утвержденными документами территориального планирования Республики Бурятия предусмотрено размещение таких объектов;

-уполномоченным органом исполнительной власти МО «Кабанский район» при размещении объектов капитального строительства районного значения, если утвержденными документами территориального планирования МО «Кабанский район» предусмотрено размещение таких объектов.

-главой МО СП «Красноярское».

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

1 .Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно­геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Выдача указанного разрешения осуществляется главой МО СП «Красноярское».

2.Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление об его предоставлении в Комиссию по застройке.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в подпункте 1 пункта 6.2 Главы 6 Части I настоящих Правил и препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривается Комиссией. Порядок организации проведения публичных слушаний определен в Главе 5 Части I настоящих Правил.

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

Для подготовки рекомендаций Комиссия по застройке может запросить заключения Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО СП «Красноярское», уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия и иных организаций по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию по застройке.

5.На основании рекомендаций Комиссии по застройке глава города в течении трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в установленном порядке и размещается на официальном сайте администрации МО СП «Красноярское».

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

бЗ.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 объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт (если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее по тексту - капитальный ремонт).

2.Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев:

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

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

3Строительства 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 и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5)иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ или законодательством Республики Бурятия о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3.Разрешение на строительство выдается главой МО СП «Красноярское».

4.В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию МО СП «Красноярское» заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1 Правоустанавливающие документы на земельный участок; 2)градостроительный план земельного участка; 3)материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка,

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в
соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением
места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к
нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического
наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая
расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в
составе документации по планировке территории применительно к линейным

г объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

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

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального
строительства, их частей.

4)положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49Градостроительного кодекса), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса;

5)разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса и пунктом 6.2 настоящих правил);

6)согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта. К заявлению может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

5.В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию МО СП «Красноярское» заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

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

6.0АГ в течение 10 дней со дня принятия документов, перечисленных в п.4или п.5 настоящего раздела осуществляет:

* проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;
* проверку соответствия проектной документации градостроительному плану земельного участка, красным линиям, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, капитального ремонта настоящим Правилам;
* обеспечивает принятие решений главой города и выдачу разрешения на строительство или направляет заявителю обоснованный отказ.

7.0снованием для отказа в выдаче разрешения на строительство является отсутствие документов, предусмотренных п.5 и п.5 настоящего раздела, или несоответствие предоставленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, при несоответствии представленной проектной документации требованиям действующего законодательства и п.4, п.5 разделу 6.3 настоящего раздела, а также в случае отказа заявителя передать безвозмездно один экземпляр проектной документации в архив ОАГ.

8.Порядок выдачи разрешения на строительство регламентируется действующим федеральным законодательством и не должно превышать 10 дней с момента подачи заявления.

9.ОАГ по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции, если проектной документацией предусматривается выделение указанных этапов.

10. Этап строительства - строительство, реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции, капитальному ремонту на одном земельном участке, если такой объект может эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а так же строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства).

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

12.Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства и не может превышать срока аренды или пользования земельного участка, предоставленного под строительство. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на срок, установленный действующим градостроительным законодательством (десять лет).

13. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен главой МО СП

«Красноярское», если выдавался органом местного самоуправления МО СП «Красноярское», по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

6.4.Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1.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.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает глава МО СП «Красноярское».

З.Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Департамент архитектуры и градостроительства администрации МО СП «Красноярское» с заявлением на имя главы МО СП «Красноярское» о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

К заявлению прилагаются следующие документы:

-правоустанавливающие документы на земельный участок,

-утвержденный градостроительный план земельного участка,

-разрешение на строительство,

-акт приемки объекта (в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта на основании договора),

-документ, подтверждающий соответствие построенного (реконструированного, отремонтированного) объекта требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство,

-документ, подтверждающий соответствие построенного (реконструированного, отремонтированного) объекта проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство, а так же застройщика (заказчиком) в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора,

-документы, подтверждающие соответствие построенного объекта (реконструированного, отремонтированного) техническим условиям, подписанные ответственными представителями организаций, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей (водопровода, канализации, электросетей, сетей связи, газопроводов и т.д.),

-схему, отображающую расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора,

-заключение отделом государственного строительного надзора по МО «Кабанский район» службы государственного жилищного и строительного надзора Республики Бурятия и органа государственного экологического контроля (в случае, если государственные строительный надзор или экологический контроль предусмотрены).

Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4.0АГ, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить принятие решения главой МО СП «Красноярское» о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, либо об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

1)отсутствие документов, указанных в части 2 настоящего раздела;

2)несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3)несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4)несоответствие параметров построенного, реконструированного,

отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

Заявителю отказывается в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае отказа застройщика передать безвозмездно проектную документацию в архив ОАГ в объеме, установленном законодательством.

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

7.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.

8.В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а так же для предоставления информации в органы государственной статистики.

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

Ю.Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством и настоящими Правилами.

11.Нарушение требований проектной документации при строительстве и нормативных документов в области строительства, эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, неисполнение предписаний государственного строительного надзора о прекращении незаконной эксплуатации объекта, влечет за собой привлечение юридических и физических лиц органами государственного строительного надзора к административной ответственности вплоть до административного приостановления деятельности физического лица или лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, на срок до девяноста суток в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

глава 7. порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки мо сп «красноярское»

1.Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила изменений, осуществляется в порядке, предусмотренном ст.31, ст.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.0снованиями для рассмотрения главой МО СП «Красноярское» вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1. несоответствие Правил генеральному плану МО СП «Красноярское», схеме территориального планирования Кабанского района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) иные случаи, предусмотренные действующим законодательством.

3.Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию, указанную в пункте 2.2 главы 2 части I настоящих Правил:,

1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2. органами исполнительной власти Республики Бурятия в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
3. органами местного самоуправления Кабанского района в случаях, если Правила воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;
4. органами местного самоуправления МО СП «Красноярское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории МО СП «Красноярское»;
5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4.Комиссия по застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе МО СП «Красноярское».

Для подготовки своего заключения Комиссия по застройке может запросить заключения Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО СП «Красноярское», уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия и иных органов, по предмету предлагаемых изменений. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию по застройке.

5.Глава МО СП «Красноярское» при получении от Комиссии по застройке рекомендаций об изменении Правил принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, либо об отклонении предложений о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

КЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ»

8.1. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся на территории МО СП «Красноярское»

1.Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков, находящихся на территории МО СП «Красноярское», предусматривает подготовку и утверждение документов об использовании земельных участков в соответствии с настоящими Правилами, документацией территориального планирования и документацией по планировке территории. Подготовка документов об использовании земельных участков может осуществляться по инициативе лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков (в соответствии с подпунктом 4 пункта 4.1 главы 4 части 1 настоящих Правил), либо по инициативе администрации МО СП «Красноярское».

2.В случае, если земельный участок не сформирован или его параметры не соответствуют требованиям и ограничениям, установленным градостроительным регламентом для соответствующей зоны (подзоны), то для подготовки градостроительного плана земельного участка необходимо разработать и утвердить проект планировки территории.

З.В случае, если в отношении предназначенного для предоставления сформированного земельного участка, в соответствии с п.7 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не распространяется либо не устанавливается, то документ об использовании земельного участка готовится и утверждается уполномоченными органами администрации МО СП «Красноярское» в соответствии с федеральным законодательством.

4.В случае предоставления участка (в том числе в границах квартала) на условиях его комплексной подготовки для последующей застройки выделенных участков (включая инженерную подготовку территории, строительство объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры) градостроительные условия могут включать требования к уровню обеспеченности указанными объектами, к составу и параметрам подлежащих строительству (реконструкции) объектов регионального или муниципального значения, условия согласования проектов, обеспечивающих комплексную подготовку предоставляемого участка, сроки проведения работ, а также условия передачи построенных объектов эксплуатирующим организациям.

До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой МО СП «Красноярское» с соблюдением процедуры публичных слушаний в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса РФ. Не допускается требовать в указанном случае предоставление других документов для утверждения проектов планировки территорий и проектов межевания территорий.

5.В случае, когда объектом передачи является подлежащее реконструкции (завершению строительством) или реставрации здание, сооружение, то градостроительные условия могут содержать требования к проектной документации, а также, в установленных законом случаях, требования к охране объектов культурного наследия.

б.При подготовке разрешительной документации на испрашиваемый вид использования земельного участка, заявитель самостоятельно несет риск, связанный с отказом в согласовании правообладателей объектов недвижимости, расположенных на данной территории.

8.2. Установление публичных сервитутов

1 .Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, которое устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2.Публичные сервитуты устанавливаются в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, для:

1)прохода или проезда через земельный участок;

2)использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры; 3 размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к

ним;

4)проведения дренажных работ на земельном участке; 5)забора воды и водопоя;

6)прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7)сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8)использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9)временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10)свободного доступа к прибрежной полосе.

3.Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

4.Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

5.Порядок установления публичных сервитутов определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, а также соответствующими Положениями, утверждаемыми решениями Совета депутатов МО СП «Красноярское».

8.3.Изъятие и резервирование земельных участков для муниципальных нужд

МО СП «Красноярское»

1.Изъятие земельных участков для муниципальных нужд МО СП «Красноярское» может производиться в следующих целях:

* строительства новых или расширения существующих объектов транспортной и пешеходной инфраструктуры (улиц, дорог, площадей, стоянок, терминалов, парков подвижного состава общественного транспорта и т.д.);
* строительства новых или расширения существующих головных сооружений и сетей инженерной инфраструктуры (теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации, связи, переработки отходов и т.д.);
* строительства новых или расширения существующих объектов социальной инфраструктуры (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения, социального жилья, домов престарелых и т.д.);
* строительства новых или расширения существующих зеленых насаждений общего пользования (парков, садов, скверов, бульваров и т.д.);
* строительства новых или расширения существующих объектов для размещения органов местного самоуправления МО СП «Красноярское»;
* строительства новых или расширения существующих объектов пожарной охраны, милиции, гражданской обороны и муниципальных учреждений;
* обеспечения сохранности уникальных природных территорий;
* иных муниципальных нужд.

2.Правовое обеспечение использования земельных участков для реализации муниципальных нужд может осуществляться путем принятия решений о резервировании земельных участков необходимых для муниципальных нужд и, в случае необходимости, последующего их изъятия.

3.Резервирование земель для муниципальных нужд МО СП «Красноярское» осуществляется независимо от видов пользования земельными участками.

^Резервирование земель для муниципальных нужд МО СП «Красноярское» допускается только в случаях, если указанные земельные участки не используются или не зарезервированы для федеральных нужд или для нужд Кабанского района.

5.Резервирование земель для муниципальных нужд МО СП «Красноярское» осуществляется в соответствии со ст.49 и 70.1 Земельного кодекса РФ и статьи 3.1 Федерального закона от 29.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» и иными законодательными актами, решением главы МО СП «Красноярское».

б.Решениями о резервировании земель устанавливаются: перечень резервируемых земельных участков, описание их границ и цели резервирования. В решении также указывается документация, в составе которой определена необходимость в выделении соответствующей территории (земельного участка) для государственных и муниципальных нужд и площадь резервируемых земельных участков.

В случае, если в документации, содержащей положения о размещении объектов, необходимых для муниципальных нужд, (например, генплан МО СП «Красноярское») отсутствует точное описание границ соответствующих земельных участков (территорий), то в решении о резервировании указывается, что границы резервируемых земельных участков (территорий) установлены в предварительном порядке и подлежат уточнению в документации по планировке территории.

7.Решение о резервировании земельных участков может приниматься одновременно с решением об утверждении документации, в составе которой определена необходимость использования указанных участков для размещения объектов, необходимых для муниципальных нужд.

8.Сведения о зарезервированных земельных участках учитываются в государственном градостроительном и земельном кадастрах МО СП «Красноярское». Для учета сведений о зарезервированных земельных участках в составе государственного градостроительного кадастра МО СП «Красноярское» формируется и поддерживается в актуальном состоянии сводный план зарезервированных земельных участков.

9. План зарезервированных земельных участков содержит:

а) графический материал - схема резервирования, на которой отображаются границы
резервируемых земельных участков и их условное обозначение. Схема выполняется на
топографической подоснове в масштабе 1:10 ООО, 1:2000, 1:1000, 1:500.

б) текстовый материал - цели резервирования и реквизиты обоснование
необходимости в выделении соответствующей территории (земельного участка) для
муниципальных нужд, описание границ земельных участков, ведомость координат земельных
участков, площади земельных участков.

Текстовые и графические материалы готовятся в виде, достаточном для постановки на государственный учет.

10. Решение о резервировании земельного участка полежит отмене в случае реализации муниципальных нужд, для обеспечения которых было принято соответствующее решение, а также в случае изменения или отмены документации, на основе которой было принято решение о резервировании, включающее отказ от необходимости использования участка для муниципальных нужд.

11.Решение о резервировании земельных участков подлежит опубликованию в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами МО СП «Красноярское».

12.Порядок резервирования земельных участков для муниципальных нужд определяется действующим законодательством, настоящими Правилами.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

9.1. Перечень территориальных зон

Перечень территориальных зон, предлагаемых к формированию и развитию на территории МО СП «Красноярское», не является исчерпывающим. Включение в список дополнительных зон возможно при условии соблюдения процедуры внесения изменений в настоящие Правила.

Список зон:

Ж Жилые зоны

Ж1 Населенные пункты

Ж2 Дачные и садоводческие товарищества. Согласно статье 35 Градостроительного кодекса

РФ территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, могут

включаться в состав жилых зон.

Р Рекреационные зоны

Р1 Курортные

Р 2 Рекреационные местности

Р 3 ОЭЗ туристско-рекреационного типа

Р4 Природные ландшафты (леса)

П Производственные зоны

И Зоны инженерной инфраструктуры

3 Зоны резервного фонда

Земли государственного запаса СХ Зоны сельскохозяйственного назначения СН Зоны специального назначения Т Зоны транспортной инфраструктуры В Зоны водных объектов

9.2. Назначение территориальных зон и виды разрешенного использования

Ж Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для проживания жителей МО СП «Красноярское», для застройки многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками

-Архитектурно-планировочные, инженерные и строительное решения до введения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования должны соответствовать следующим документам: СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", санитарными правилами содержания территории населенных мест №4690-88.

После введения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования эти решения должны определяться соответствующими нормативами.

-Объём и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение, должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.

- В зонах жилой застройки, попадающих в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира; предотвращение химического и микробного загрязнения поверхностных вод. Размещение стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка, заправка топливом возможны при условии дополнительных согласований.

-Разрешенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах, выходящих на,

улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы

размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок.

Жилые зоны представлены следующими разновидностями зон:

Ж1 Населенные пункты. На территории населенных пунктов это зоны:

* для застройки индивидуальными жилыми домами этажностью 1-2этажа с участком для ведения подсобного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитной зоны, и для коттеджной застройки этажностью 1-2этажа с гаражом и участком менее 10 соток.
* для малоэтажной застройки повышенной плотности, состоящей из одноквартирных блокированных 2-3-этажных домов в сочетании с многоквартирными 2-3-этажными секционными домами и объектами обслуживания населения.

Ж2 Дачные и садоводческие товарищества

Согласно статье 35 Градостроительного кодекса РФ территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, могут включаться в состав жилых зон.

Ж-1 Разрешенные виды использования

* Многоквартирные жилые дома в 1-4 этажа;
* Детские дошкольные учреждения;
* Школы общеобразовательные;
* Многопрофильные учреждения народного образования, не требующие выделения обособленного участка;
* Амбулаторно-поликлинические учреждения;
* Аптеки;
* Пункты оказания первой медицинской помощи;
* Отделения, участковые пункты милиции;
* Встроенно-пристроенные объекты обслуживания;
* Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
* Приемные пункты прачечных и химчисток;
* Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
* Скверы, сады, бульвары;
* Магазины товаров первой необходимости;

Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным

• Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

* Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные;
* Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* Подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* Физкультурно-оздоровительные сооружения;

Условно разрешенные виды использования

* Многоквартирные жилые дома от 3 до 5 этажей;
* Школы-интернаты для детей, не нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе;
* Площадки для выгула собак;
* Многопрофильные учреждения народного образования, располагаемые на обособленном участке;
* Объекты размещения юридических органов, организаций;
* Многофункциональные здания, комплексы обслуживания населения;
* Временные объекты обслуживания населения;
* Банно-оздоровительные комплексы;
* Многофункциональные учреждения культуры и искусства;
* Музеи, выставочные залы, галереи;
* Лектории;
* Библиотеки, архивы, информационные центры;
* Конфессиональные объекты;
* Магазины специализированные;
* Торговые павильоны;
* Временные объекты торговли;
* Рестораны, кафе, бары;
* Офисы, конторы;
* Кредитно-финансовые учреждения;
* Гостиницы, дома приема гостей;
* Объекты связи;
* Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* Гаражи боксового типа для инвалидов;
* Гаражи боксового типа;
* Гаражи, стоянки многоэтажные для индивидуальных легковых автомобилей;
* Открытые автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Малоэтажная жилая застройка

Основное назначение зон - проживание в малоэтажной застройке низкой плотности, в том числе - с приусадебными (приквартирными) участками, предоставление образования, профилактика здоровья жителей. Разрешенные виды использования

* Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками
* Сблокированные жилые дома на одну семью с приусадебными участками
* Сблокированные жилые дома на одну семью без приусадебных участков
* Многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей
* Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих
* Общежития
* Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей
* Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов
* Рынки, торговые зоны во временных сооружениях
* Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
* Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей
* Церкви, часовни
* Открытые спортивные сооружения
* Стадионы
* Аттракционы
* Больницы, клиники общего профиля
* Амбулатории, поликлиники
* Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
* Аптеки
* Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, мастерские по ремонту обуви (в том числе во временных объектах), ремонту квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, предприятия ритуальных услуг;
* Предприятия по ремонту бытовой техники
* Бани, мини-прачечные
* Отделения связи, опорные пункты милиции
* Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты
* Административные здания, общественные организации, суды
* Офисы, конторы
* Подсобные хозяйства для индивидуального использования
* Крытые стоянки индивидуального транспорта
* Мастерские автосервиса
* Автозаправочные станции
* Автостоянки открытого типа общего пользования
* Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования

* Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы
* Детские дошкольные учреждения
* Школы, школы-интернаты, специализированные
* Учреждения среднего спец. и высшего образования, учебные центры
* Музеи, выставочные залы
* Развлекательные центры вместимостью менее 300 мест
* Библиотеки, архивы, информационные центры
* Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые
* Коммунально-складские сооружения
* АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,

• Антенные поля, радио и телевизионные вышки Усадебная застройка

Основное назначение зон - проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками, предоставление образования, профилактика здоровья жителей.

Разрешенные виды использования

• Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками

° Сблокированные жилые дома на одну семью с приусадебными участками

* Сблокированные жилые дома на одну семью без приусадебных участков
* Церкви, часовни
* Отделения связи, опорные пункты милиции
* Все виды животноводческой деятельности для индивидуального пользования
* Все виды растениеводства
* Подсобные хозяйства для индивидуального использования
* Крытые стоянки индивидуального транспорта

• Многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей Условно разрешенные виды использования

• Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих

• Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей

• Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных,

сельхозпродуктов

* Рынки, торговые зоны во временных сооружениях
* Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
* Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей
* Детские дошкольные учреждения
* Школы, школы-интернаты, специализированные
* Учреждения среднего спец. и высшего образования, учебные центры
* Музеи, выставочные залы
* Развлекательные центры вместимостью менее 300 мест
* Библиотеки, архивы, информационные центры
* Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые
* Открытые спортивные сооружения
* Стадионы
* Аттракционы
* Больницы, клиники общего профиля
* Амбулатории, поликлиники
* Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
* Аптеки
* Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, мастерские по ремонту обуви (в том числе во временных объектах), ремонту квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, предприятия ритуальных услуг;
* Предприятия по ремонту бытовой техники
* Бани, мини-прачечные
* Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты
* Общественные туалеты
* Административные здания, общественные организации, суды
* Мастерские автосервиса
* Автостоянки открытого типа общего пользования

• АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, • Антенные поля, радио и телевизионные вышки Ж-2 Разрешенные виды использования

* Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками для сезонного проживания
* Рынки, торговые зоны во временных сооружениях
* Церкви, часовни
* Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
* Все виды растениеводства
* Подсобные хозяйства
* Гаражи

Условно разрешенные виды использования

* Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
* Автозаправочные станции
* Антенные поля, радио и телевизионные вышки

Общественно-деловые зоны

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

Административно-делового, досугового и социально-бытового назначения Разрешенные виды использования

* Административные здания, общественные организации, суды
* Банки, биржи, страховые компании
* Офисы, конторы
* Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками
* Сблокированные жилые дома на одну семью с приусадебными участками
* Сблокированные жилые дома на одну семью без приусадебных участков
* Многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей
* Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих
* Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей
* Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов
* Рынки, торговые зоны во временных сооружениях
* Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
* Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей
* Церкви, часовни
* Музеи, выставочные залы
* Развлекательные центры вместимостью менее 300 мест
* Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые
* Аптеки
* Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, мастерские по ремонту обуви (в том числе во временных объектах), ремонту квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, предприятия ритуальных услуг;
* Предприятия по ремонту бытовой техники
* Бани, мини-прачечные
* Отделения связи, опорные пункты милиции
* Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты
* Общественные туалеты
* Крытые стоянки индивидуального транспорта
* Автозаправочные станции
* Автостоянки открытого типа общего пользования Условно разрешенные виды использования
* Детские дошкольные учреждения
* Школы, школы-интернаты, специализированные.
* Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры
* Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
* Мастерские автосервиса
* Автовокзалы
* АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП Зона образования и дошкольного воспитания Разрешенные виды использования
* Детские дошкольные учреждения
* Школы, ппсолы-интернаты, специализированные
* Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры Зона учревдений здравоохранения

Разрешенные виды использования

* Аптеки
* Поликлиники
* Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
* Госпитали, больницы
* Прочие учреждения здравоохранения Р Рекреационные зоны

Рекреационные зоны предназначены для рекреационной и культурно-оздоровительной деятельности. Рекреационные зоны представлены в виде:

* Курортные зоны;
* Рекреационные местности;
* ОЭЗТРТ;
* Природные ландшафты Р1 Курортные зоны

Зоны предназначены для размещения лечебно-оздоровительных и курортных учреждений Разрешенные виды использования

* Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.
* Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих
* Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых
* Церкви, часовни
* Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые
* Открытые спортивные сооружения
* Стадионы
* Аттракционы
* Аптеки
* Автостоянки открытого типа общего пользования Условно разрешенные виды использования
* Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей
* Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
* Больницы, клиники общего профиля
* Психоневрологические больницы
* Инфекционные, онкологические больницы
* Амбулатории, поликлиники
* Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
* Общественные туалеты

• Крытые стоянки индивидуального транспорта Р 2 Рекреационные местности

Зоны предназначены для размещения на природных территориях мест отдыха населения Разрешенные виды использования

• Рекреационный ландшафт - леса, скверы, парки, пруды, озера, водохранилища, пляжи;

• Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки, бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования

* Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих
* Церкви, часовни
* Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.
* Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
* Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые
* Открытые спортивные сооружения
* Стадионы
* Аттракционы
* Общественные туалеты

Р 3 ОЭЗ туристско-рекреационного типа

П Производственные зоны

Производственные зоны, зоны для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

Непромышленное производство и коммунально-складские зоны

Зона П 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз не более V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Разрешенные виды использования

* Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей
* Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей
* Амбулатории, поликлиники
* Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
* Аптеки
* Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, мастерские по ремонту обуви (в том числе во временных объектах), ремонту квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, предприятия ритуальных услуг;
* Предприятия по ремонту бытовой техники
* Отделения связи, опорные пункты милиции
* Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты
* Общественные туалеты
* Офисы, конторы
* Промышленные предприятия
* Коммунально-складские сооружения
* Гаражи
* Мастерские автосервиса
* Автозаправочные станции
* Автопарки грузового транспорта
* Автостоянки открытого типа общего пользования
* Котельные большой мощности, ГРС
* АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП
* Городские водозаборные и очистные водопроводные сооружения
* Сооружения энергообеспечения (электричество, газ)

• Антенные поля, радио и телевизионные вышки Условно разрешенные виды использования

* Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих
* Общежития
* Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы
* Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов
* Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
* Церкви, часовни
* Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые
* Ветеринарные поликлиники
* Бани, минипрачечные
* Подсобные хозяйства

Зона промышленно-коммунальных объектов III класса опасности (300 м) Зона П 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса опасности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Разрешенные виды использования

* Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей
* Амбулатории, поликлиники
* Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
* Предприятия по ремонту бытовой техники
* Отделения связи, опорные пункты милиции
* Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты
* Общественные туалеты
* Офисы, конторы
* Промышленные предприятия
* Коммунально-складские сооружения
* Гаражи
* Мастерские автосервиса
* Автозаправочные станции
* Автопарки грузового транспорта
* Автостоянки открытого типа общего пользования
* Котельные большой мощности, ГРС
* АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП
* Сооружения энергообеспечения (электричество, газ)

• Антенные поля, радио и телевизионные вышки Условно разрешенные виды использования

* Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей
* Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки .
* Церкви, часовни
* Библиотеки, архивы, информационные центры
* Ветеринарные поликлиники
* Аптеки
* Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, мастерские по ремонту обуви (в том числе во временных объектах), ремонту квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, предприятия ритуальных услуг;
* Бани, минипрачечные

Зона промышленно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (50-100 м)

Зона ПЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. .Разрешенные виды использования

* Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей
* Амбулатории, поликлиники
* Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
* Предприятия по ремонту бытовой техникиР/
* Отделения связи, опорные пункты милиции
* Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты
* Общественные туалеты
* Офисы, конторы
* Промышленные предприятия
* Коммунально-складские сооружения
* Гаражи
* Мастерские автосервиса
* Автозаправочные станции
* Автопарки грузового транспорта
* Автостоянки открытого типа общего пользования
* Котельные большой мощности, ГРС
* АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП
* Сооружения энергообеспечения (электричество, газ)

• Антенные поля, радио и телевизионные вышки Условно разрешенные виды использования

* Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей
* Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
* Церкви, часовни
* Библиотеки, архивы, информационные центры
* Ветеринарные поликлиники
* Аптеки
* Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, мастерские по ремонту обуви (в том числе во временных объектах), ремонту квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, предприятия ритуальных услуг;
* Бани, минипрачечные

И Зоны инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в срответствии с требованиями

технических регламентов

Водоснабжение и очистка, энергообеспечение

Разрешенные виды использования

* Коммунально-складские сооружения
* Гаражи
* Котельные большой мощности, ГРС

° АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП

• Городские водозаборные и очистные водопроводные сооружения

• Сооружения энергообеспечения (электричество, газ) 3 Зоны резерва

Зоны резервного фонда муниципальных земель предназначены для перспективного освоения в соответствии с генеральным планом развития поселения и другой утвержденной градостроительной документацией, а так же для размещения объектов рынка недвижимости в соответствии с градостроительными планами земельных участков и инвестиционно-тендерной документацией.

В состав зон резервного фонда муниципальных земель относятся также проблемные территории с неустановленным функциональным назначением их использования.

Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны. СХ Зоны сельскохозяйственного назначения

Зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, размещения и развития объектов сельскохозяйственного назначения

Разрешенные виды использования

* Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками
* Сблокированные жилые дома на одну семью с приусадебными участками
* Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых
* Рынки, торговые зоны во временных сооружениях
* Церкви, часовни
* Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты
* Все виды животноводческой деятельности
* Все виды растениеводства

• Подсобные хозяйства ° Гаражи

Условно разрешенные виды использования

* Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки
* Автозаправочные станции

• Антенные поля, радио и телевизионные вышки СН Зоны специального назначения

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

Ритуального назначения Разрешенные виды использования

* Церкви, часовни
* Кладбища
* Проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
* Размещение объектов, связанных с ритуальными услугами

Складирования и захоронения отходов Разрешенные виды использования

* Свалки бытовых отходов
* Скотомогильники

Т Зоны транспортной инфраструктуры Разрешенные виды использования

* Гаражи
* Мастерские автосервиса
* Автозаправочные станции
* Автопарки грузового транспорта
* Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки
* Автостоянки открытого типа общего пользования
* Автовокзалы

Условно разрешенные виды использования

• Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки

В Зоны водных объектов

Зоны акваторий включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными

территориями Разрешенные виды использования

• Все виды растениеводства

• Подсобные хозяйства для индивидуального использования Условно разрешенные виды использования

* Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками
* Сблокированные жилые дома на одну семью с приусадебными участками

9.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными
видами разрешенного использования являются следующие:

виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

для объектов, требующих постоянного присутствия охраны - помещения или здания для персонала охраны;

объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для отдыха, спортивных занятий;

площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников; - общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

2. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных
видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно

разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

3. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

Глава 10.Градостроительный регламент по параметрам застройки

10.1. Параметры жилой застройки в населенных пунктах МО СП «Красноярское»

1. Параметры малоэтажной жилой застройки.

Основные параметры малоэтажной застройки могут быть следующими:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Этажность зданий | Процент застройки (%) | Процент использования территорий | Плотность жилого фонда (тыс. кв. м./га) |
| 2 | 26-39 | 0,4-0,5 | 3,6-4,8 |
| 3 | 23-36 | 0,4-0,7 | 4,4-6,1 |
| 4 | 19-32 | 0,5-0,8 | 4,9-7,0 |

Доля площади зоны может быть принята для осуществления: основных функций - 61-69%, вспомогательных функций -13-19%), прочих функций -17-20%).

2. Параметры малоэтажной блокированной застройки с приквартирными земельными участками.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размер приквартирногоземельного участка (кв.м.) | Площадь жилого дома (кв.м. общей площади) | Предельно допустимые параметры |
| Процент застройки (%) | Процент использования территории |
| 300 | 240 | 40 | 0,8 |
| 200 | 160 | 40 | 0,8 |
| 100 | 100 | 50 | 1,0 |

3. Параметры усадебной застройки. Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Для организации обслуживания на территориях малоэтажного жилищного строительства разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-ми цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.

Предельно допустимые параметры в зоне коттеджной и усадебной застройки могут быть

следующими:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размер земельного участка (кв.м.) | Площадь жилого дома (кв.м. общей площади) | Предельно допустимые параметры |
| Процент застройки (%) | Процент использования территории |
| 1200 и более | 480 | 20 | 0,4 |
| 1000 | 400 | 20 | 0,4 |
| 800 | 360 | 20 | 0,4 |
| 600 | 320 | 30 | 0,6 |
| 500 | 300 | 30 | 0,6 |

Требования и параметры застройки в зонах садовых, огородных товариществ. Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов не должно быть менее 15м.

Ширина в красных линиях должна быть для улиц - не менее 9 м, для проездов - не менее 7 м. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

10.2. Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок.

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового автотранспорта в том числе -в жилых районах - 25%,

в промышленных и коммунальных районах - 25%), в общественно-деловых зонах - 5%, в рекреационных зонах -15%.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м/машино-место:

для гаражей одноэтажных - 30 для наземных стоянок - 25

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв.м, а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов -до 18,0 кв.м. на автомобиль.

10.3. Рекреационные зоны

1. Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать, чел/га, не более:

* городских парков 100
* парков зон отдыха 70

>

* парков курортов 50
* лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10
* лесов 1-3

2. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать
дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные
посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по
преобразованию лесного ландшафта в парковый.

3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует
трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями
основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к
остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть
кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях, необходимость и обоснования которого доказывается проектной документацией.

4. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до
деревьев и кустарников следует принимать по следующей таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси |
| Ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания, сооружения | 5 .0 | 1 .5 |
| Край тротуара или садовой дорожки | 0.7 | 0.5 |
| Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, | 2.0 | 1 .0 |
| дороги или бровка канавы |  |  |
| Мачта и опора осветительной сети | 4.0 | - |
| Подошва откоса, террасы | 1 .0 | 0 .5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки |  |  |
| Подземные сети |  |  |
| - газопровод, канализация | 1 .5 | - |
| - тепловая сеть | 2 .0 | 1 .0 |
| - водопровод, дренаж | 2.0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2.0 | 0.7 |

Примечания: 1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

1. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.
2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

Зоны отдыха

1. Расстояние от границ земельных участков вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать, м, не менее:

* до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов - 500
* до автомобильных дорог категорий I, II, II - 500
* до автомобильных дорог категорий IV - 200
* до садоводческих товариществ - 300

10.4. Производственные зоны

Санитарно-защитная зона должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной документации," проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного предприятия и/или группы предприятий.

Процент озеленения территории СЗЗ устанавливается в зависиморти от класса опасности по действующему СанПиН.

Минимальная плотность застройки определяется с учётом требований СНиП 2-89-80\* в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия.

На предзаводских территориях следует предусматривать парковки автотранспорта.

Все загрязнённые воды поверхностного стока с территории промплощадки должны

направляться на локальные или общегородские очистные сооружения.

10.5. Зоны инженерной инфраструктуры

Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их

производительности, тыс. мЗ/сут, следует принимать по проекту, но не более, (га):

до 0,8-1

св. 0,8 до 12 - 2

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м/сут | Размеры земельных участков, га |
| очистных сооружений | иловых площадок | биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| До 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| Св. 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков, га, котельных, работающих |
| на твердом топливе | на газомазутном топливе |
| До5 | 0,7 | 0,7 |
| От5« 10 Гот 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |

2.Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, по СНиП 2.04.07-86.

2. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными нормами.

4. Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от
их производительности следует принимать по проекту, но не более, га, для станций
производительностью:

10 тыс. т/год. 6 20 тыс. т/год 7

1. Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СНиП 2.04.08-87.
2. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ»

ПЛ.Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

Зоны охраны водоемов

В составе зон охраны водоемов выделяются следующие зоны:

* водоохранные зоны водных объектов;
* прибрежные защитные полосы водных объектов.

Зоны ограничений от техногенных динамических источников В составе зон ограничений от техногенных динамических источников выделяют:

* санитарно-защитные полосы вдоль железнодорожных магистралей;
* санитарно-защитные полосы вдоль автомобильных дорог федерального и регионального значения.

Зоны ограничений от техногенных стационарных источников В составе зон ограничений от стационарных техногенных источников выделяются следующие зоны:

- Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) от производственных предприятий и коммунальных объектов;

- Охранные зоны ЛЭП;

Санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения. Зоны охраны курортов В составе зон охраны курортов выделяются:

* 1 пояс округа санитарной охраны (на карте градостроительного зонирования не выделен)
* 2 пояс округа санитарной охраны.

Зоны природных ландшафтов В составе зон природных ландшафтов выделены:

- все территории, занятые лесами

Зоны охраны объектов культурного наследия

- памятники археологии

Особо охраняемые природные территории

Заказник «Кабанский» Придорожные полосы вдоль автомобильных дорог регионального и федерального значения

В составе этих полос выделены:

* придорожные полосы от региональных автодорог (50м с обеих сторон от земляного полотна дороги);
* придорожные полосы от федеральных автодорог (70м с обеих сторон от земляного полотна дороги).

11.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

11.2.1. Ограничения на территории зон охраны водоемов

Ограничения на территории водоохранных зон

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов. В том числе запрещается размещение:

* кладбищ и скотомогильников,
* мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
* стоянок автотранспортных средств.

Размещение, строительство и реконструкция разрешенных объектов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ограничения на территории зон прибрежных защитных полос

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов. В том числе запрещается размещение:

* кладбищ и скотомогильников,
* мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
* стоянок автотранспортных средств,
* пастбищ и пашен,
* отвалов размываемых грунтов.

Размещение, строительство и реконструкция разрешенных объектов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

11.2.2. Ограничения на территории зон экологических ограничений от техногенных

динамических источников

Ограничения на территории зон акустической вредности от автомобильного транспорта

1зона акустической вредности.

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- образовательные подростковые, детские учреждения; садоводства;

жилые здания;

санаторно-курортные;

отдыха.

II зона акустической вредности.

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

образовательные подростковые, детские учреждения;

* жилая застройка;
* санаторно-курортные; отдыха.

III зона акустической вредности.

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детские учреждения; санаторно-курортные; отдыха.

Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта

При осуществлении строительства, реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий. К ним относятся такие мероприятия, как:

* установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям;
* использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего экрана и т.д.).

Ограничения на территории санитарно-защитных зон вдоль железнодорожных магистралей

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

жилые здания;

- общественные здания (кроме зданий, связанных с обслуживанием пассажиров).

11.2.3. Ограничения от техногенных стационарных источников по санитарно-гигиеническим требованиям

Ограничения на территории санитарно-защитных зон от производственных предприятий и коммунальных объектов

На территории санитарно-защитных зон промышленных районов и предприятий запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов: жилые здания;

ландшафтно-рекреационные зоны,

зоны отдыха, курорты, санатории и дома отдыха,

садоводства дачные участки и огороды;

коттеджная застройка,

комплексы водопроводных сооружений;

спортивные сооружения, кроме объектов социального обслуживания предприятий; детские площадки,

высшие и средние учебные заведения; детские дошкольные учреждения, школы;

объекты по производству лекарственных средств, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

На территории санитарно-защитных зон от кладбищ запрещены все виды функционального использования по результатам осуществления градостроительных изменений, связанные со строительством жилых зданий, общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений.

Ограничения на территории санитарных разрывов от источников физического загрязнения

Ограничения на территории санитарных разрывов от источников электромагнитного излучения

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов: г

* жилые здания;
* общественные здания.

Ограничения на территории санитарных разрывов от источников электромагнитного излучения, в том случае, если не выполняются условия соблюдения предельно-допустимого уровня (ПДУ) электромагнитного поля (ЭМП)

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

* оздоровительные учреждения;
* детские учреждения;
* школы;
* дома инвалидов;
* лечебно-профилактические учреждения.

При осуществлении градостроительных изменений предусматривать:

* организацию застройки, обеспечивающую защиту от воздействия ЭМП на площадках отдыха и спорта за счет экранирующего эффекта зданий;
* расположение зданий торцом или фасадом с наименьшей площадью остекления к источнику электромагнитного излучения;
* выполнение ограждающих конструкций и кровли зданий из материалов с высокими радиоэкранирующими свойствами.

11.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий требованиям охраны объектов исторического и культурного наследия

11.3.1. Ограничения на территории объектов культурного наследия

Территории памятников истории и культуры (архитектуры и градостроительства, истории, искусства, археологии) регламентации не подлежат (не подпадают под юрисдикцию каких-либо регламентов, в том числе и настоящего регламента). При этом ограничения, предъявляемые к территории памятника, не могут быть менее строгими, чем требования, предъявляемые к окружающей ее охранной зоне.

ГЛАВА 12. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИЙ МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ», НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

На схеме красных линий, в составе проектных материалов, выделены территории, на которые действие регламента не распространяется. К ним относятся территории:

* объектов культурного наследия;
* общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи);

- линейных объектов: инженерные коммуникации, линии электропередач и линии связи, магистральные трубопроводы, железнодорожные линии.

ГЛАВА 13. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ», НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ

РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, обуславливаются положениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления МО «Кабанский район», издаваемыми в соответствии с действующим федеральным законодательством.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО СП «Красноярское» может допускаться размещение следующих объектов:

- транспортной инфраструктуры;

- автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами, определяется техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

ЧАСТЬ Ш. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО СП

«КРАСНОЯРСКОЕ»

ГЛАВА 14. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО СП «КРАСНОЯРСКОЕ» В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

14.1. Карта градостроительного зонирования МО СП «Красноярское»

К проекту Правил землепользования и застройки прилагается карта градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

* ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;
* ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";
* ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
* ФЗ "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЬЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";
* ФЗ 73 "ОБ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";
* ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ" 27 ДЕКАБРЯ 2002 Г N 184-ФЗ
* ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 24 ИЮЛЯ 2007 ГОДА N 221-ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ»,
* ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СВЯЗИ С СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕМ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ"
* ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 28 ЯНВАРЯ 2006 Г. № 47 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ»
* ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 29 ДЕКАБРЯ 2005 Г. № 840 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"
* ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 19 ЯНВАРЯ 2006 Г. N 20 "ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЯХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА."
* ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 2 ИЮЛЯ 2005 Г. N 80-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ", ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ЗАЩИТЕ ПРАВ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)" И КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ"
* ПОСТАНОВЛЕНА ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 26 ЯНВАРЯ 2006 Г. № 45 "ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"
* ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 13 февраля 2006 г. N 83 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ПРАВИЛ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ"
* ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ5 МАРТА 2007 Г. N 145 «О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

• ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ ОТ 10.09.2007 №2425-111 «О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ УСТАВЕ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ»