



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Ушаковского муниципального образования

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ К ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ УШАКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в границах земельных участков с кадастровыми номерами
38:06:000000:2997, 38:06:000000:3496, 38:06:000000:3497, 38:06:000000:3498,
38:06:000000:3499, 38:06:000000:3856(6), 38:06:000000:3856(13),
38:06:000000:5250, 38:06:141501:166, 38:06:141501:167, 38:06:141501:168,
38:06:141501:169, 38:06:141501:170, 38:06:141501:171, 38:06:141501:172,
38:06:141501:173, 38:06:141501:174, 38:06:141501:175, 38:06:141501:177,
38:06:141501:178, 38:06:141501:179, 38:06:141501:180, 38:06:141501:181,
38:06:141501:182, 38:06:141501:99, 38:06:141904:1178, 38:06:141904:1179,
38:06:141904:1180, 38:06:141904:1181, 38:06:141904:1182, 38:06:141904:1187,
38:06:141904:1188, 38:06:141904:1189, 38:06:141904:1190, 38:06:141904:1191,
38:06:141904:1192, 38:06:141904:1193, 38:06:141904:1194, 38:06:141904:1195,
38:06:141904:1196, 38:06:141904:1197, 38:06:141904:1198, 38:06:141904:1199,
38:06:141904:1200, 38:06:141904:1201, 38:06:141904:1202, 38:06:141904:1203,
38:06:141904:1204, 38:06:141904:1205, 38:06:141904:1206, 38:06:141904:1207,
38:06:141904:1208, 38:06:141904:1209, 38:06:141904:1210, 38:06:141904:1211,
38:06:141904:1212, 38:06:141904:1213, 38:06:141904:1214, 38:06:141904:173,
38:06:141904:2146, 38:06:141904:2147, 38:06:141904:2148, 38:06:141904:2149,
38:06:141904:899)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Пояснительная записка

024-16-ПЗЗ



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Ушаковского муниципального образования

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ К ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ УШАКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в границах земельных участков с кадастровыми номерами
38:06:000000:2997, 38:06:000000:3496, 38:06:000000:3497, 38:06:000000:3498,
38:06:000000:3499, 38:06:000000:3856(6), 38:06:000000:3856(13),
38:06:000000:5250, 38:06:141501:166, 38:06:141501:167, 38:06:141501:168,
38:06:141501:169, 38:06:141501:170, 38:06:141501:171, 38:06:141501:172,
38:06:141501:173, 38:06:141501:174, 38:06:141501:175, 38:06:141501:177,
38:06:141501:178, 38:06:141501:179, 38:06:141501:180, 38:06:141501:181,
38:06:141501:182, 38:06:141501:99, 38:06:141904:1178, 38:06:141904:1179,
38:06:141904:1180, 38:06:141904:1181, 38:06:141904:1182, 38:06:141904:1187,
38:06:141904:1188, 38:06:141904:1189, 38:06:141904:1190, 38:06:141904:1191,
38:06:141904:1192, 38:06:141904:1193, 38:06:141904:1194, 38:06:141904:1195,
38:06:141904:1196, 38:06:141904:1197, 38:06:141904:1198, 38:06:141904:1199,
38:06:141904:1200, 38:06:141904:1201, 38:06:141904:1202, 38:06:141904:1203,
38:06:141904:1204, 38:06:141904:1205, 38:06:141904:1206, 38:06:141904:1207,
38:06:141904:1208, 38:06:141904:1209, 38:06:141904:1210, 38:06:141904:1211,
38:06:141904:1212, 38:06:141904:1213, 38:06:141904:1214, 38:06:141904:173,
38:06:141904:2146, 38:06:141904:2147, 38:06:141904:2148, 38:06:141904:2149,
38:06:141904:899)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Пояснительная записка

024-16-ПЗЗ

Генеральный директор

Протасова М. В.

Управляющий проектом

Баранова В.А.

2016

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| Обозначение | Наименование | Нумерация |
|-------------|---|-----------|
| | Статья 11. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории городского округа | 18 |
| | Статья 12. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости | 19 |
| | Статья 13. Переоформление прав на земельные участки | 20 |
| | Глава 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты | 22 |
| | Статья 14. Сервитуты | 22 |
| | Статья 15. Условия установления публичных сервитутов | 22 |
| | Статья 16. Ограничение прав на землю | 23 |
| | Глава 6. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории | 25 |
| | Статья 17. Общие положения о планировке территории | 25 |
| | Статья 18. Проекты планировки территории | 26 |
| | Статья 19. Проекты межевания территорий | 27 |
| | Статья 20. Градостроительные планы земельных участков | 27 |
| | Статья 21. Развитие застроенных территорий | 28 |
| | Статья 22. Комплексное освоение территории | 29 |
| | Глава 7. Публичные слушания | 30 |
| | Статья 23. Общие положения о публичных слушаниях | 30 |
| | Статья 24. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования | 30 |
| | Статья 25. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 32 |
| | Статья 26. Публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории | 32 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|----------|------|-------|-------|------|--------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-С | Лист |
| | | | | | | | 2 |

| Обозначение | Наименование | Нумерация |
|-------------|--|-----------|
| | Глава 8. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд | 35 |
| | Статья 27. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд | 35 |
| | Статья 28. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд | 35 |
| | Глава 9. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства | 37 |
| | Статья 29. Подготовка проектной документации | 37 |
| | Статья 30. Выдача разрешений на строительство | 40 |
| | Статья 31. Строительство, реконструкция | 40 |
| | Статья 32. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 44 |
| | Глава 10. Внесение изменений в правила | 46 |
| | Статья 33. Действие Правил по отношению к генеральному плану Ушаковского муниципального образования, документации по планировке территории | 46 |
| | Статья 34. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила | 46 |
| | Статья 35. Внесение изменений в Правила | 47 |
| | Глава 11. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения правил | 49 |
| | Статья 36. Контроль за использованием объектов недвижимости | 49 |
| | Статья 37. Ответственность за нарушения Правил | 49 |
| | Часть II. Карта градостроительного зонирования | 50 |
| | Статья 38. Карта градостроительного зонирования части территорий поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области (прилагается) | 50 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|----------|------|-------|-------|------|--------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-С | Лист |
| | | | | | | | 3 |

| Обозначение | Наименование | Нумерация |
|-------------|---|-----------|
| | Часть III. Карта градостроительного зонирования | 51 |
| | Статья 39. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах | 51 |
| | Глава 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | 51 |
| | Статья 40. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям | 51 |
| | Глава 13. Виды и состав территориальных зон | 55 |
| | Статья 41. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования части территорий поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области | 55 |
| | Статья 42. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах | 55 |
| | Приложения | 60 |
| | 1. Техническое задание к договору № 9-16 от 15.03.2016 г. | 61 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | 024-16-П33-С | | | | | | 4 |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | | | | |

Состав проектной документации

«Правила землепользования и застройки к части территорий поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:2997, 38:06:000000:3496, 38:06:000000:3497, 38:06:000000:3498, 38:06:000000:3499, 38:06:000000:3856(6), 38:06:000000:3856(13), 38:06:000000:5250, 38:06:141501:166, 38:06:141501:167, 38:06:141501:168, 38:06:141501:169, 38:06:141501:170, 38:06:141501:171, 38:06:141501:172, 38:06:141501:173, 38:06:141501:174, 38:06:141501:175, 38:06:141501:177, 38:06:141501:178, 38:06:141501:179, 38:06:141501:180, 38:06:141501:181, 38:06:141501:182, 38:06:141501:99, 38:06:141904:1178, 38:06:141904:1179, 38:06:141904:1180, 38:06:141904:1181, 38:06:141904:1182, 38:06:141904:1187, 38:06:141904:1188, 38:06:141904:1189, 38:06:141904:1190, 38:06:141904:1191, 38:06:141904:1192, 38:06:141904:1193, 38:06:141904:1194, 38:06:141904:1195, 38:06:141904:1196, 38:06:141904:1197, 38:06:141904:1198, 38:06:141904:1199, 38:06:141904:1200, 38:06:141904:1201, 38:06:141904:1202, 38:06:141904:1203, 38:06:141904:1204, 38:06:141904:1205, 38:06:141904:1206, 38:06:141904:1207, 38:06:141904:1208, 38:06:141904:1209, 38:06:141904:1210, 38:06:141904:1211, 38:06:141904:1212, 38:06:141904:1213, 38:06:141904:1214, 38:06:141904:173, 38:06:141904:2146, 38:06:141904:2147, 38:06:141904:2148, 38:06:141904:2149, 38:06:141904:899)»

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Количество страниц/ листов |
|------------|---------------|---|----------------------------|
| | | Правила землепользования и застройки | |
| 1 | 024-16-ПЗЗ | Правила землепользования и застройки | 63 |
| | 024-16-ПЗЗ-К1 | Карта градостроительного зонирования М 1:5 000 | 1 |
| 2 | | Материалы в электронном виде | |
| | 024-16-ПЗЗ-Д1 | Диск 1. Материалы проекта - графические материалы в формате *pdf, М 1:5 000, текстовые материалы в формате *pdf и *doc. | 1 экз. |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|---------|------|--------|-------|------|---------------------------|------|--------|
| | | | | | | 024-16-ПЗЗ-СП | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Состав проектной документации | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | 2 | 1 |
| | | | | | | ООО «ППМ «Мастер-План» | | |

Состав коллектива

в разработке проекта «Правила землепользования и застройки к части территорий поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:2997, 38:06:000000:3496, 38:06:000000:3497, 38:06:000000:3498, 38:06:000000:3499, 38:06:000000:3856(6), 38:06:000000:3856(13), 38:06:000000:5250, 38:06:141501:166, 38:06:141501:167, 38:06:141501:168, 38:06:141501:169, 38:06:141501:170, 38:06:141501:171, 38:06:141501:172, 38:06:141501:173, 38:06:141501:174, 38:06:141501:175, 38:06:141501:177, 38:06:141501:178, 38:06:141501:179, 38:06:141501:180, 38:06:141501:181, 38:06:141501:182, 38:06:141501:99, 38:06:141904:1178, 38:06:141904:1179, 38:06:141904:1180, 38:06:141904:1181, 38:06:141904:1182, 38:06:141904:1187, 38:06:141904:1188, 38:06:141904:1189, 38:06:141904:1190, 38:06:141904:1191, 38:06:141904:1192, 38:06:141904:1193, 38:06:141904:1194, 38:06:141904:1195, 38:06:141904:1196, 38:06:141904:1197, 38:06:141904:1198, 38:06:141904:1199, 38:06:141904:1200, 38:06:141904:1201, 38:06:141904:1202, 38:06:141904:1203, 38:06:141904:1204, 38:06:141904:1205, 38:06:141904:1206, 38:06:141904:1207, 38:06:141904:1208, 38:06:141904:1209, 38:06:141904:1210, 38:06:141904:1211, 38:06:141904:1212, 38:06:141904:1213, 38:06:141904:1214, 38:06:141904:173, 38:06:141904:2146, 38:06:141904:2147, 38:06:141904:2148, 38:06:141904:2149, 38:06:141904:899)» принимали участие:

| | |
|--|----------------|
| Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»: | |
| Градостроительная часть | |
| Генеральный директор | М.В. Протасова |
| Управляющий проектом | В.А. Баранова |
| Юрист | О.Ю. Буланая |
| Юрист | Н.А. Варламова |
| Сопровождение ГИС (геоинформационные системы) | |
| Ведущий инженер | А.И. Борисова |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------|-------|------|--|--|--|---------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 024-16-ПЗЗ-АК | Лист |
| | | | | | | | | | 3 | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | |

38:06:141904:2148, 38:06:141904:2149, 38:06:141904:899) Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области (далее – Ушаковское муниципальное образование) выполнена Администрацией Ушаковского муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проект разработан на основе материалов генерального плана Ушаковского муниципального образования. Проектные решения генерального плана Ушаковского муниципального образования предусмотрены на расчетный срок 2035 г., с выделением первоочередных мероприятий на срок 10 лет (2016 г.). Проект разработан в электронном виде, как геоинформационная система, в качестве топографической основы использована топосъемка масштабов 1:25 000 в цифровом виде (ВСАГП).

Правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Ушаковского муниципального образования. Настоящие Правила разработаны 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 Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, схемой территориального планирования Иркутской области, схемой территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, Уставом Ушаковского муниципального образования, генеральным планом Ушаковского муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Ушаковского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

| | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|---------------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ |
| | | | | | | |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | 5 |

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, другой недвижимостью), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;

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

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

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

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

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

| | | | | | |
|---------------|--------------|---------|------|-------|-------|
| Взам. инв. № | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. |
| 024-16-ПЗ3-ТМ | | | | | |
| | | | | | Лист |
| | | | | | 7 |

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

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

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

ремонт текущий - ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта;

ремонт косметический - восстановление или замена отделочных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

благоустройство территорий - процесс создания, изменения (реконструкции) и поддержания в надлежащем состоянии объектов (элементов) благоустройства и озеленения различных территориальных зон сельского поселения или их частей;

муниципальные территории - земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении сельского поселения в пределах городской черты, а также земли, переданные в ведение сельского поселения, за ее пределами;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

прилегающая территория - часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц;

проезжая часть - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для

| |
|--------------|
| Взам. инв. № |
| Подп. и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|---------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ | Лист |
| | | | | | | | 8 |

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Ушаковском муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Ушаковского муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории Ушаковского муниципального образования, развития систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, улучшение качества окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральным планом Ушаковского муниципального образования правовых условий для планировки территории Ушаковского муниципального;

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

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

3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Ушаковского муниципального образования.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории Ушаковского муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению (межеванию) территории сельского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории сельского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий,

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|---------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Ушаковского муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

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

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (часть III настоящих Правил) включает:

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

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть II Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

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

| | | | | | | |
|--------------|------|---------|------|-------|-------|---------------|
| Взам. инв. № | | | | | | Лист |
| | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | 024-16-ПЗ3-ТМ |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | | |
| | | | | | | 11 |

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

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

11. Муниципальные нормативные правовые акты, принятые по вопросам землепользования и застройки в отношении территории Ушаковского муниципального образования до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 38 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 41 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 38 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

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

4. Правовым актом Главы сельского поселения, относительно территории Ушаковского муниципального образования, может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования - статья 36) и функционирование которых наносит несоизмеримый ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

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

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

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения

| | | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|---------------|------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-П33-ТМ | Лист 14 |
| | | | | | | | |

используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

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

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

| | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|-------|-------|------|---------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ | Лист |
| | | | | | | | |
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | |

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

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

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила регулируют действия:
- 1) физических и юридических лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории Ушаковского муниципального образования;
 - 2) органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил на территории Ушаковского муниципального образования.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки на территории Ушаковского муниципального образования (далее - Комиссия) является коллегиальным органом по рассмотрению вопросов регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории сельского поселения.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Ушаковского муниципального образования, в которых устанавливается персональный состав Комиссии и порядок ее деятельности.

3. В компетенцию Комиссии входят:

- 1) участие в подготовке проекта Правил к утверждению;
- 2) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка либо об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 3) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

5) организация и координация взаимодействия Администрации сельского поселения с органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований, с правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по внесению изменений в Правила;

5) подготовка заключений о результатах публичных слушаний;

6) рассмотрение иных вопросов, касающихся реализации правил землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования.

Комиссия может наделяться другими полномочиями нормативным правовым актом Главы сельского поселения.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии, путем открытого голосования ее членов.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|-------|------|------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инд. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | |

Глава 4. Предоставление прав на земельные участки

Статья 10. Общие положения

1. Предоставление земельных участков на территории Ушаковского муниципального образования осуществляется уполномоченным органом в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, Иркутского районного муниципального образования, Ушаковского муниципального образования и настоящими Правилами.

2. Предоставление земельных участков для строительства производится с проведением работ по их формированию:

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

Порядок проведения работ по формированию земельных участков устанавливается законодательством Российской Федерации.

Работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет органов местного самоуправления, органов государственной власти, граждан и юридических лиц.

3. Права на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, подлежат оформлению в случаях:

- приобретения прав на объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- переоформления права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Статья 11. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории городского округа

1. Организация и проведение торгов осуществляется в целях внедрения в сельском поселении механизма продажи земельных участков на началах состязательности для формирования земельного рынка, создания вторичного рынка земли, повышения доходов бюджета сельского поселения, определения спроса на землю, соотношения спроса и предложения, ценовых характеристик земельных участков, а также эффективности и рационального использования земельных участков в соответствии с перспективой развития сельского поселения и созданием благоприятной среды для проживания граждан.

2. Основными принципами организации и проведения торгов являются:

- создание организационных и экономических основ инвестиционной привлекательности территории сельского поселения;
- создание равных конкурентных условий для всех физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- гласность деятельности органов местного самоуправления при организации и проведении торгов;
- объективность оценки предложений всех участников торгов;
- единство требований ко всем претендентам и участникам торгов;
- единство условий о предмете торгов, представляемых всем участникам.

3. Предметом торгов может являться:

1) земельный участок, сформированный в соответствии с градостроительными регламентами и картой территориального зонирования Ушаковского муниципального образования;

2) право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для

| | | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|--------------|--------------|--------------|---------------|--|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | 024-16-ПЗ3-ТМ | | Лист |
| | | | | | | | | | 18 | | |
| | | | | | | | | | | | |

участке, принадлежат юридическим лицам, обладающим правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти и органам местного самоуправления на праве собственности - в постоянное (бессрочное) пользование одному из этих лиц, другие лица наделяются правом ограниченного пользования данным земельным участком;

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти, органам местного самоуправления на праве собственности - неделимый земельный участок предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом лицам, обладающим объектами недвижимости на праве оперативного управления, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления устанавливается (предоставляется) право ограниченного пользования таким земельным участком.

4. При переходе права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, к другому лицу право пользования земельным участком подлежит переоформлению. В этом случае прежний пользователь земельного участка обязан подать заявление об отказе от прав на земельный участок с приложением документов, подтверждающих переход прав на объекты недвижимого имущества. Новый правообладатель объекта недвижимости приобретает права на земельный участок в соответствии с пунктами 1, 2 настоящей статьи.

5. При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам (за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве постоянного (бессрочного) пользования, право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков, или земельные участки должны быть приобретены в собственность по выбору покупателей зданий, строений, сооружений.

Статья 13. Переоформление прав на земельные участки

1. Переоформление прав на земельные участки производится в следующих случаях:

- переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

- переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2. Решение о переоформлении прав на земельный участок принимается уполномоченным органом в течение месяца с момента поступления заявления.

В случае отказа в переоформлении прав мотивированный ответ направляется заявителю в течение десяти дней с момента поступления заявления.

3. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;

- право аренды.

Предоставление земельных участков в собственность производится однократно бесплатно, при этом взимание каких-либо дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |

4. Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления, обязаны переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;
- право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки и порядке, установленные законодательством Российской Федерации.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|-------|---------------|------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | 024-16-ПЗЗ-ТМ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | | Дата |

Глава 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки.

Сервитуты

Права на земельный участок прекращаются по основаниям, установленным федеральным законодательством. Могут быть прекращены:

- право собственности;
- право постоянного (бессрочного) пользования;
- право пожизненного наследуемого владения;
- аренда;
- право безвозмездного срочного пользования;
- право ограниченного пользования (сервитут).

Условия, принципы и порядок прекращения прав на земельные участки, их части определяются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Сервитуты

1. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

2. Установление сервитутов (публичных и частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

3. Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством. Особенности установления частного сервитута на земельных участках, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления или муниципальной собственности, регламентируются пунктом 6 настоящей статьи.

4. Перечень нужд, для которых может вводиться публичный сервитут, установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Основной перечень нужд, для которых может потребоваться установление частного сервитута, установлен гражданским законодательством. Частные сервитуты могут также быть установлены в целях разрешения земельных споров, проведения государственной регистрации (перерегистрации) объектов недвижимости либо иных нужд собственников недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе, как путем установления частного сервитута.

5. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения.

6. Установление частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в распоряжении органа местного самоуправления, производится путем заключения соответствующего соглашения (договора) между собственником недвижимого имущества, заинтересованным в установлении частного сервитута (далее - заинтересованное лицо) и органом местного самоуправления в соответствии с решением органа местного самоуправления на основании обращения (заявки) заинтересованного лица.

Статья 15. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления в пределах их полномочий имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для право-

| | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|---------------|-------|------|----|------|
| Интв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | 024-16-ПЗЗ-ТМ | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 22 | |

обладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда или прохода через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе; использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры; размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; проведения дренажных работ на земельном участке; забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя; прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок; сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в срок, продолжительность которых соответствует местным условиям; использования земельных участков в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства); временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ, иных общественных нужд в случае их установления законодательством Российской Федерации.

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

Статья 16. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Основания и виды ограничений прав на землю установлены Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания.

Особые условия устанавливаются настоящими Правилами и регулируются градостроительными регламентами, картой градостроительного зонирования. Использование земельных участков для иных целей не допускается;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги).

В данном случае ограничение прав на землю вводится при рассмотрении соответствующего заявления о предоставлении прав на земельный участок для строительства или содержания автомобильной дороги;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральным законодательством.

3. Могут быть ограничены права использования земельных участков, предоставленных:

- на праве собственности;
- на праве постоянного (бессрочного) пользования;
- на праве пожизненного наследуемого владения.

4. В зависимости от срока их установления различают ограничения прав на землю, установленные бессрочно или на определенный срок.

| |
|--------------|
| Взам. инв. № |
| Подп. и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|---------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ | Лист |
| | | | | | | | 23 |

5. Ограничения прав на землю подлежат государственной регистрации в случаях и порядке, которые установлены федеральными законами. С момента регистрации ограничения прав на землю ограничение прав использования земельного участка является неотъемлемым элементом его правового режима. При отчуждении земельного участка ограничение следует судьбе земельного участка и не может отчуждаться отдельно от него.

6. Ограничение прав на землю устанавливается:

- исполнительным органом государственной власти в порядке, установленном актами органов государственной власти;
- Администрацией сельского поселения в порядке, установленном органом местного самоуправления;
- решением суда в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Необходимость введения ограничений прав на землю, если в соответствии с законодательством это может быть отнесено к компетенции органа местного самоуправления, определяется органом местного самоуправления самостоятельно.

| | | | | | | | | | | |
|---------------|---------|------|-------|-------|------|--------------|--------------|--------------|------|--|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Лист | |
| | | | | | | | | | 24 | |
| 024-16-ПЗЗ-ТМ | | | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | 24 | |

Глава 6. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории

Статья 17. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

2. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

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 территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов),
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

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

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,
- б) границы зон действия публичных сервитутов,
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|---------|------|-------|-------|------|---------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ |
| | | | | | | 25 | |

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией сельского поселения по инициативе органа государственной власти Иркутской области, Администрации сельского поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Думой сельского поселения.

4. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного Администрацией сельского поселения с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории Ушаковского муниципального образования регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 22. Комплексное освоение территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексное освоение территории осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории, заключенного с юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|---------|------|-------|-------|------|---------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-П33-ТМ |
| | | | | | | | |

4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Ушаковского муниципального образования посредством опубликования в местных средствах массовой информации направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное сообщение содержит сведения о времени и месте проведения публичных слушаний и публикуется в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии технической возможности).

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет четырнадцать календарных дней.

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

9. На основании указанных рекомендаций Глава сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии технической возможности).

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

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

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

| | | | | | | | |
|--------------|------|---------|------|-------|-------|------|---------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | 024-16-ПЗЗ-ТМ |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | 31 |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | |

ектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае не нарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования;

б) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | | | | | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | |

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичных слушаний.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

1) информация о документации по планировке территории - территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Дата проведения публичных слушаний назначается не ранее тридцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении. Публичные слушания должны состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства об их проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол. Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний. По результатам публичных слушаний Комиссия принимает рекомендации и направляет их Главе сельского поселения.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола публичных слушаний.

Глава сельского поселения с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии, либо об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|---------|------|-------|-------|------|---------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-П33-ТМ |

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Ушаковского муниципального образования.

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

1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

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

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

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

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

5. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

2) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

3) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц - собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

6. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

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

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

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

| | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|---------------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ |
| | | | | | | |
| Лист | | | | | | |
| 36 | | | | | | |

Глава 9. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки, объекты капитального строительства и их части, которые не являются памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства и их частям, которые в соответствии с законодательством являются памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 29. Подготовка проектной документации

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

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

3. Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

4. На основании проектной документации предоставляется разрешение на строительство.

3. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

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

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

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

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (технического заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (технического заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения);

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | | | | | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | |

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

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

Виды инженерных изысканий, порядок их проведения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

7. Технические условия подготавливаются:

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

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, и срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при

| | | | | | | |
|---------------|--------------|---------|------|-------|-------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| 024-16-ПЗ3-ТМ | | | | | | Лист |
| | | | | | | 38 |

комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

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

Орган местного самоуправления не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение (технологическое присоединение).

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

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

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

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного

| | | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|---------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ | 39 |

стройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

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

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

| | | | | | |
|---------------|--------------|---------|------|-------|-------|
| Взам. инв. № | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. |
| 024-16-ПЗ3-ТМ | | | | | |
| Лист | | | | | |
| 41 | | | | | |

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

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта либо осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

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

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

1) государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 9 настоящей статьи;

2) строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке, определенном пунктом 10 настоящей статьи.

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

В границах Ушаковского муниципального образования государственный строительный надзор осуществляется уполномоченным органом Иркутской области.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, в отношении объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V классов опасности, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Иркутской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного

| | | | | | |
|---------------|--------------|---------|------|-------|-------|
| Взам. инв. № | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. |
| 024-16-ПЗ3-ТМ | | | | | |
| Лист | | | | | |
| 42 | | | | | |

надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

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

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

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

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

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

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

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик

| | | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|---------------|------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ | Лист 43 |
| | | | | | | | |

может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

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

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

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 32. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

5) паспорта на установленное оборудование;

6) общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

| | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|---------------|
| Взам. инв. № | | | | | | Лист |
| | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | Лист |
| | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | Лист |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗ3-ТМ |
| | | | | | | 44 |

9) предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (технический заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

2) проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

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

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

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

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

| | | | | | | |
|---------------|---------------|--------------|------|-------|-------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | Инва. № подл. | Подп. и дата | | | | |
| Изм. | | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| 024-16-П33-ТМ | | | | | | Лист |
| | | | | | | 45 |

Глава 10. Внесение изменений в правила

Статья 33. Действие Правил по отношению к генеральному плану Ушаковского муниципального образования, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденный генплан, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Ушаковского муниципального образования по представлению соответствующих заключений, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности Ушаковского муниципального образования, Комиссия по землепользованию и застройке территории Ушаковского муниципального образования могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Ушаковского муниципального образования;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 34. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план и (или) схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

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

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------|-------|------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | 024-16-ПЗ3-ТМ | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | | | | 46 |

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.

Статья 35. Внесение изменений в Правила

1. 1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

3. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии технической возможности). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4. Администрация сельского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схеме территориального планирования Российской Федерации.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки Администрация сельского поселения направляет проект о внесении изменений в Правила Главе сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава сельского поселения при получении от Администрации сельского поселения проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила Администрация сельского поселения в обязательном порядке обеспечивает его опубликование.

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, настоящими Правилами.

9. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения

| | | | | | | |
|---------------|--------------|---------|------|-------|-------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| 024-16-ПЗ3-ТМ | | | | | | Лист |
| | | | | | | 47 |

или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил Главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу сельского поселения для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Дума сельского поселения по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил Главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения).

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении измененных Правил в судебном порядке.

16. Изменения частей II, III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Изменения в статью 36 настоящих Правил, в части объектов с особыми условиями использования территорий, могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

| | | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|---------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ | |
| | | | | | | 48 | |

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

Статья 36. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

Статья 37. Ответственность за нарушения Правил

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

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|-------|------|---------------|----|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ | 49 |

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 38. Карта градостроительного зонирования части территорий поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области (прилагается)

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Карта градостроительного зонирования части территорий поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области представлена в форме картографических документов, прилагаемых к Части II, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

| | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|-------|-------|------|---------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ | Лист |
| | | | | | | | |
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | |

- Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992; Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9;
- СП 51.13330.2011 Защита от шума;
- ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
- Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.

Для земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

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

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

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

| | | | | | | |
|---------------|--------------|---------|------|-------|-------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| 024-16-ПЗ3-ТМ | | | | | | Лист |
| | | | | | | 52 |

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

3) При отсутствии проектов санитарно-защитных зон, регулируется СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются санитарные разрывы от определенных объектов, которые необходимо соблюдать при новом строительстве.

5. Охранные зоны линий электропередачи.

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

6. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ) и пунктом 5.2.53.28 Положения о Министерстве транспорта Рос-

| | | | | | |
|---------------|--------------|---------|------|-------|-------|
| Взам. инв. № | | | | | |
| | Подп. и дата | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. |
| 024-16-ПЗ3-ТМ | | | | | |
| | | | | | Лист |
| | | | | | 53 |

сийской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 395.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

7. Охранные зоны продуктопроводов регламентируются правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992; Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9

В охранных зонах магистральных продуктопроводов запрещается размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур. Территории трассы трубопроводов, здания и сооружения должны соответствовать требованиям норм и правил, в том числе санитарным, пожарной безопасности, технической безопасности при эксплуатации, и т.д., а оборудование - требованиям технических условий заводов-изготовителей и другой проектной и эксплуатационной документации. Регламентируется Федеральным законом от 22.06.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ, Федеральным законом от 21.06.2011г « О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса» №256-ФЗ.

8. Шумовая зона.

Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог.

Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог.

При строительстве в шумовой зоне необходимо соблюдать требования СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения» и Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |

024-16-ПЗ3-ТМ

Глава 13. Виды и состав территориальных зон

Статья 41. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительно-зонирования части территорий поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на части территорий поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области:

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|---|---|
| | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| ОДЗ-6 | Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |

Статья 42. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Виды использования земельных участков представлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. №540 (с изменениями на 30.09.2015г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных».

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|-------|------|---------------|------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ | |

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРО-ИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОДЗ-6)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Строительная промышленность 6.6 | Объекты капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Высота - до 18 м. Максимальная высота оград – 1,5 м Максимальный процент застройки – 70% Минимальный процент озеленения – 10%. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |
| Склады 6.9 | Сооружения, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, продовольственные склады | | |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предпринимательство 4.0 | Объекты капитального строительства, размещаемые в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности в соответствии с содержанием данного вида разрешенного использования включающего в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | Количество наземных этажей – до 3 эт. Максимальный размер земельного участка - 10 га. Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Объекты капитального строительства, размещаемые в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных стан- | Максимальное количество этажей -1 эт. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |

024-16-ПЗЗ-ТМ

Лист

57

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | ций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций). | | по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Автостоянки открытого типа для временного хранения легковых и грузовых автомобилей на земельных участках объектов. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Объекты капитального строительства, размещаемые в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализа- | Максимальное количество этажей -1 эт. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального стро- |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|---------------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | ций). | | ительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |

| | | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|---------------|------------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 024-16-ПЗЗ-ТМ | Лист 59 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

ПРИЛОЖЕНИЯ

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|-------|------|---------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 024-16-ПЗЗ-ТМ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | | 60 |

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке правил землепользования и застройки к части территорий поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:2997, 38:06:000000:3496, 38:06:000000:3497, 38:06:000000:3498, 38:06:000000:3499, 38:06:000000:3856(6), 38:06:000000:3856(13), 38:06:000000:5250, 38:06:141501:166, 38:06:141501:167, 38:06:141501:168, 38:06:141501:169, 38:06:141501:170, 38:06:141501:171, 38:06:141501:172, 38:06:141501:173, 38:06:141501:174, 38:06:141501:175, 38:06:141501:177, 38:06:141501:178, 38:06:141501:179, 38:06:141501:180, 38:06:141501:181, 38:06:141501:182, 38:06:141501:99, 38:06:141904:1178, 38:06:141904:1179, 38:06:141904:1180, 38:06:141904:1181, 38:06:141904:1182, 38:06:141904:1187, 38:06:141904:1188, 38:06:141904:1189, 38:06:141904:1190, 38:06:141904:1191, 38:06:141904:1192, 38:06:141904:1193, 38:06:141904:1194, 38:06:141904:1195, 38:06:141904:1196, 38:06:141904:1197, 38:06:141904:1198, 38:06:141904:1199, 38:06:141904:1200, 38:06:141904:1201, 38:06:141904:1202, 38:06:141904:1203, 38:06:141904:1204, 38:06:141904:1205, 38:06:141904:1206, 38:06:141904:1207, 38:06:141904:1208, 38:06:141904:1209, 38:06:141904:1210, 38:06:141904:1211, 38:06:141904:1212, 38:06:141904:1213, 38:06:141904:1214, 38:06:141904:173, 38:06:141904:2146, 38:06:141904:2147, 38:06:141904:2148, 38:06:141904:2149, 38:06:141904:899).

| Наименование разделов задания | Содержание разделов задания |
|--|---|
| 1. Заказчик | Администрация Ушаковского Муниципального образования. |
| 2. Основание для разработки градостроительной документации | Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки к части территории (постановление от 10 марта 2016г. № 59) |
| 3. Характеристика объекта | Территория поселения, в отношении которой подготавливается градостроительная документация представлена земельными участками с кадастровыми номерами: 38:06:000000:2997, 38:06:000000:3496, 38:06:000000:3497, 38:06:000000:3498, 38:06:000000:3499, 38:06:000000:3856(6), 38:06:000000:5250, 38:06:141501:166, 38:06:141501:167, 38:06:141501:168, 38:06:141501:169, 38:06:141501:170, 38:06:141501:171, 38:06:141501:172, 38:06:141501:173, 38:06:141501:174, 38:06:141501:175, 38:06:141501:177, 38:06:141501:178, 38:06:141501:179, 38:06:141501:180, 38:06:141501:181, 38:06:141501:182, 38:06:141501:99, 38:06:141904:1178, 38:06:141904:1179, 38:06:141904:1180, 38:06:141904:1181, 38:06:141904:1182, 38:06:141904:1187, 38:06:141904:1188, 38:06:141904:1189, 38:06:141904:1190, 38:06:141904:1191, 38:06:141904:1192, 38:06:141904:1193, 38:06:141904:1194, 38:06:141904:1195, 38:06:141904:1196, 38:06:141904:1197, 38:06:141904:1198, 38:06:141904:1199, 38:06:141904:1200, 38:06:141904:1201, 38:06:141904:1202, 38:06:141904:1203, 38:06:141904:1204, 38:06:141904:1205, 38:06:141904:1206, 38:06:141904:1207, 38:06:141904:1208, 38:06:141904:1209, |

| | |
|--|--|
| | 38:06:141904:1210, 38:06:141904:1211, 38:06:141904:1212, 38:06:141904:1213, 38:06:141904:1214, 38:06:141904:173, 38:06:141904:2146, 38:06:141904:2147, 38:06:141904:2148, 38:06:141904:2149, 38:06:141904:899, расположенными в западной части Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области с левой стороны объездной дороги Байкальского тракта, смежно с образуемым населенным пунктом п. Светлый на землях сельскохозяйственного назначения. |
| 4. Исходные материалы, предоставление которых обеспечивает Заказчик: | <p>1. Выписку из Схемы территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденная решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд;</p> <p>2. Генеральный план Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Ушаковского муниципального образования от 30.12.2012 г. № 34 «Об утверждении Генерального плана Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худякова, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)» в векторном формате;</p> <p>3. Нормативно-правовые акты муниципального образования;</p> <p>4. Выписки из государственного кадастра недвижимости о земельных участках (на текущую дату), в МСК 38, зона 3;</p> <p>5. Другие, необходимые для проектирования документы.</p> |
| 5. Нормативная, правовая и методическая документация | <p>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>2. Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации);</p> <p>4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>5. Другие нормативные документы.</p> |
| 6. Материалы и документы, учет которых обязателен | <p>1. Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденная решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд;</p> <p>2. Генеральный план Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Ушаковского муниципального образования от 30.12.2012 г. № 34 «Об утверждении Генерального плана Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худякова, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый</p> |

| | |
|--|---|
| | (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)»; 3. Нормативно-правовые акты муниципального образования; 4. Действующие земельные отводы для проектирования и строительства объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. |
| 8. Основные требования к проектным решениям | Использование классификатора видов разрешенного использования земельных участков (утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540). |
| 9. Состав проекта | Состав и содержание правил землепользования и застройки должны соответствовать ст. 30 Градостроительного кодекса РФ. |
| 10. Этапы работ проектирования | Согласно календарному плану работ |
| 11. Требования к выдаваемым материалам | Текстовые материалы передаются в бумажном виде в 2 экз., на электронном носителе в текстовом формате в 2 экз. Графические материалы передаются в бумажном виде в количестве 2 экз; на электронном носителе: карты генерального плана – в формате pdf; тематические слои - в ГИС Панорама, в количестве 1 экз.; презентационные материалы в форматах, используемых в Microsoft Office в 1 экз. |
| 12. Порядок согласования и утверждения проекта | 1. В соответствии со ст. 32 Градостроительного Кодекса РФ 2. Подрядчик принимает непосредственное участие в проведении публичных слушаний, общественных рассмотрений и обсуждений проекта. На основании задания Заказчика (с указанием наименования, количества и формы представления градостроительных документов) Подрядчик готовит демонстрационные и презентационные материалы. Подрядчик проводит доработку проекта по результатам публичных слушаний и полученным замечаниям и передает Заказчику. |

Заказчик:

Глава Ушаковского муниципального образования


А.С. Кузнецов



Подрядчик:

Генеральный директор
ООО «ПМ «Мастер-План»




М.В. Протасова