

Спасибо за праздник!

В этом году День медработника в России отмечался 42-й раз, начиная с 1980 года. Медики Ивановской участковой больницы так же традиционно отметили свой профессиональный праздник.

Настоящий «Голубой огонёк» подготовили и провели для нас работники Ивановского сельского дома культуры и администрации Ивановского сельсовета.

Для нас, медиков, это был настоящий праздник!

Ведущая «Голубого огонька» Татьяна



Будякова прекрасно провела вечер, выступили «наст



оящие артисты» - детский хореографический ансамбль под руководством Мошниковой Е., замечательные вокалисты – С. Мажара, И. Черных, М. Плаценко, К. Шленцова, В. Будякова.

Администрация во главе с Солдатовым А.И. вручили почетные грамоты нашим лучшим сотрудникам – главному врачу Ивановской участковой больницы Мясенко В.Ф., врачам – Жидовленко Л.И., Черепной В.Н., Лозовой З.Н., фельдшеру скорой помощи Сачковой Е.В., фельдшеру-лаборанту Лепиховой Л.Г., медицинским сестрам – Сербе Н.И., Жуковой Е.В., санитарке Рябцевой В.Д., водителям скорой помощи – Емцеву В., Острикову П.

Также администрация Ивановского сельсовета вручила подарок – холодильник, который нам очень необходим для хранения вакцин и прививочного материала.

Медиков на этом празднике поздравил заместитель председателя СПК колхоза-племзавода имени Чапаева Серба С.П., который сказал, что медиков ценит не только профессионализм, но и милосердие,



сострадание и самоотверженный труд, с которым они выполняют свою нелегкую работу. В этом году колхоз во главе с председателем Кальницким Е.А. сделал подарок Ивановской участковой больницы, а именно закупил стационару медицинские кровати, мягкий инвентарь.

Мы медики, очень благодарны за праздник, который был устроен в нашу честь. Спасибо Вам за подарки, они прежде всего нужны нашим пациентам. Мы будем и дальше выполнять нашу главную задачу – лечить людей, укреплять и сохранять здоровье!

Председатель профкома
Врач гинеколог И.А. Ильичика

РЕШЕНИЕ

СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ЧЕТВЁРТОГО СОЗЫВА

26 июля 2012 г.

с. Ивановское

№ 110

О ПРИНЯТИИ К СВЕДЕНИЮ ИНФОРМАЦИИ ОБ ИСПОЛНЕНИИ БЮДЖЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ЗА ПОЛУГОДИЕ 2012 ГОДА.

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьей 35 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края, Совет депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края четвертого созыва

РЕШИЛ:

1. Принять к сведению информацию об исполнении бюджета муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края за полугодие 2012 года (согласно приложению).
2. Администрации муниципального образования Ивановского сельсовета:
 - 2.1. Продолжить осуществление дополнительных мер по погашению задолженности по налогам, зачисляемым в местный бюджет.
 - 2.2. Обеспечить организацию работы с руководителями организаций всех форм собственности по осуществлению следующих мероприятий:
 - своевременность и полноту перечисления в бюджет хозяйствующими субъектами удержания сумм налога на доходы физических лиц.
 - 2.3. Проводить ежемесячно анализ исполнения доходной части бюджета муниципального образования Ивановского сельсовета с целью выявления причин отклонения выполнения плана по сбору налоговых и неналоговых доходов от запланированных сумм.
 - 2.4. Усилить контроль за целевым и эффективным использованием бюджетных средств.
3. Опубликовать информацию об исполнении бюджета муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края за полугодие 2012 года в периодическом печатном издании органа местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета «Вестник Ивановского сельсовета».
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета по бюджету, экономической политике, налогам, транспорту, муниципальной собственности, строительству, коммунальному хозяйству и тарифной политике.
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального
образования Ивановского сельсовета
Кочубеевского района Ставропольского края

А.И. Солдатов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета депутатов муниципального
образования Ивановского сельсовета
Кочубеевского района Ставропольского края
от 26.07.2012 года № 110

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНЕНИИ БЮДЖЕТА АДМИНИСТРАЦИИ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ЗА ПОЛУГОДИЕ 2012 Г.

ДОХОДЫ

Во исполнение ст. ст. 264.4, 265.5 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, годовая бюджетная роспись доходов администрации Ивановского сельсовета на 2012 год составлена и утверждена в соответствии с налоговым законодательством и бюджетной классификацией РФ с учетом изменений составила всего 34134857,00 рублей. Собственные доходы с учетом изменений составляют 9780500,00 рублей, безвозмездные поступления от бюджетов других уровней -24354357,00 рублей.

Фактически получено доходов в сумме 16292806,60 рублей или 47,73%.

Исполнение по собственным доходам составило 3853188,60 рублей или 39,40% , в том числе по видам доходов:

Налог на доходы с физ. лиц: план-5886500,00 рублей, исполнение-2565918,09 рублей или 43,59%;

Налог на имущество физ. лиц: план-650000,00руб., исполнение-164013,79 рублей или 25,23 %;

Земельный налог: план-2416000,00рублей, исполнение-1021628,75 или 42,29%

Неналоговые доходы составили – план 120000,00рублей, исполнение-75510,78 или 62,93 %

Госпошлина план-47000,00рублей исполнение- 25667,19 рублей или 51,81%

В 2012 году безвозмездные поступления от других уровней бюджетной системы составили план 24354357,00, фактически-12439618,00. В

том числе:

Дотации от других ур бюд. сист- 8917680,00рублей, испол.4458842,00 или 50%
Субвенции от других ур бюд. сис.-337680,00 исполнение- 337680,00-100%
Субсидии от других ур бюд. сис.-15098997,00 рублей исполнение 7663096,00 или 50,75%

РАСХОДЫ

Объем расходов местного бюджета на 2012 год в соответствии с утвержденной бюджетной росписью составил 19035860,00 рублей. В ходе исполнения местного бюджета плановые ассигнования в течение отчетного года по расходам уточнены, при этом уточненный объем расходов местного бюджета на 2012 год составил 37914147,08 рублей.

Кассовое исполнение за отчетный период составило 8908559,11 рублей.

Общегосударственные вопросы

Уточненные плановые ассигнования по разделу «Общегосударственные вопросы» на 2012 год составили 6707033,00 рублей, кассовые расходы составили 2954352,19 рублей или 44,05 % к уточненному плану на 2012.

Национальная оборона

По разделу «Национальная оборона» отражены расходы на содержание военно-учетных работников, уточненный план составил 265000,00 рублей. Кассовое исполнение 113546,07 рублей или 42,85%.

Национальная безопасность и правоохранительная деятельность

По этому разделу отражены расходы, направленные на проведение мероприятий по ликвидации чрезвычайных ситуаций, уточненный план-145000,00рублей, исполнения- 11784,50 рублей или 8,13%

Жилищно-коммунальное хозяйство

На финансирование расходов по разделу «Жилищно-коммунальное хозяйство»

Бюджетной росписью утверждено на 2012 год 21458379,00 рублей. Кассовый расход составил 1969880,56 рублей или 9,18 %.

Образование

На финансирование мероприятий по разделу «Образование» утверждено расходов на отчетный год 100000,00 рублей, а исполнение - 7000,00 или 7%

Культура

Ассигнования на финансирование расходов по разделу «Культура» бюджетной росписью на отчетный год предусмотрены в сумме 6019027,08 рублей, исполнение

Составило 2504381,24 рублей или 41,61 % от уточненного плана.

Здравоохранение, физическая культура и спорт

По этому разделу отражены расходы на проведение мероприятий по физической культуре и спорту: план -577489,00 рублей, а исполнение - 152124,70 рублей или 26,34 %

Социальная политика

Уточненный план по разделу «Социальная политика» на 2012 год составил 1184205,00 рублей, исполнение-884205,00 или 74,67%

Источники погашения дефицита бюджета

Бюджет администрации Ивановского сельсовета на 2012 год принят сбалансированным. В первом квартале бюджет администрации Ивановского сельсовета уточнен на сумму остатков, сложившихся на счете местного бюджета по состоянию на 01.01.2012 г в размере 3584276,08 рублей, во втором квартале роспись была изменена на сумму субсидий по водоснабжению и газоснабжению на сумму 15098997,00 рублей. Кассовое обслуживание исполнения бюджета администрации Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края осуществляется через орган Федерального казначейства по Ставропольскому краю на основе бюджетной росписи. Финансирование расходов местного бюджета производится в соответствии с утвержденными порядками, которые определяют механизм исполнения конкретных расходов местного бюджета, процедуры контроля и учета.

ИСПОЛНЕНИЕ БЮДЖЕТА АДМИНИСТРАЦИИ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЗА 1 ПОЛУГОДИЕ 2012 ГОД

ДОХОДЫ

бюджета Ивановского сельсовета по кодам доходов, подвидов доходов, классификации операций сектора государственного управления, относящихся к доходам бюджета

За 1 полугодие 2012 год

код бюджетной классификации	Наименование доходов	Плановые назначения с учетом изменений	Кассовое исполнение	% исполнения к год. План. назначениям
18210102000010000110	Налог на доходы физических лиц	5886500,00	2565918,09	43,59
18210601000000000110	Налог на имущество физических лиц	650000,00	164013,79	25,23
18210503000010000110	Едины сельскохозяйственный налог	661000,00	450,00	0,07
18210606013100000110	Земельный налог	2386000,00	957662,77	40,13
18210606023100000110	Земельный налог	30000,00	63965,98	213,00
18210904050000000110	Зем.налог по обяз.возникш. До 1.01.2010		1317,19	
50211406014100000430	Доходы от продажи земельных участков	60000,00	59647,65	99,41
50211105010100000120	Доходы, получаемые в виде аренды	60000,00	15863,13	26,44
20120201001100000151	Дотации бюджетам посел.на выравн.бюджет сис.	6556680,00	3278342,00	50,00

20120202077100000151	Межбюджетные субсидии	15098997,00	7663096,00	49,46,
20120201003100000151	Дотации бюджетам поселений	2361000,00	1180500,00	50,00
20120203003100000151	Субвенции бюдж. пос. на рег. актов гражд.сост	72680,00	72680,00	100,0
20120203015100000151	Субвенции бюдж. пос. на осуществ воинского учета	265000,00	265000,00	100,00
18210804020010000110 20121905000100000151	Государственная пошлина Возврат субсидий,субвенций	47000,00	24350,00 -20000,00	51,81
ИТОГО	ИТОГО	34134857,00	16292806,60	47,73

РАСХОДЫ

По разделам (РЗ), подразделам (ПР), целевым статьям расходов (ЦСР) и видам расходов(ВР), классификации расходов бюджета за 1 полугодие 2012 год

Наименование показателя	Код ГРБС	РЗ	ПР.	ЦСР	ВР	Плановые назначения на 2012 г с учетом изменений	Кассовое исполнение за 1 квартал 2012год	% исполнения к годовым плановым назначениям
Функционирование высшего должностного лица	201	01	02	0020310	500	495929,00	185884,69	37,48
Функционирование правительства РФ высших органов гос.власти субъектов РФ,местных адм.	201	01	04	0020410	500	5333502,00	2414602,97	45,27
Функционирование законод.органов	201	01	03	0021210	500	313422,00	104354,11	33,30
Национальная оборона	201	02	03	0013641	500	265000,00	113546,07	42,85
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	201	03	00	2180111	014	145000	11784,50	8,13
Жилищно-коммунальное хозяйство	201	05	00	6000000	500	21458379,00	1969880,56	9,18
Образование	201	07	07	4310110	500	100000,00	7000,00	7,00
Культура,кинематография,средства массовой информации	201	08	00	4400000	001	6019027,08	2504381,24	41,61
Здравоохранение,физическая культура,спорт	201	11	01	4829910	001	577489,00	152124,70	26,34
Другие вопросы нац. Эконом.	201	04	00	34300310	500	1458014,00	311284,85	21,35
Социальная политика	201	10	03	1040210	001	1184205,00	884205,00	74,67
Другие общегосударственные вопросы	201	01	13	0013841	001	564680,00	249510,42	18,89
ИТОГО						37914647,08	8908559,11	23,49

ИСТОЧНИКИ

ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕФИЦИТА БЮДЖЕТА АДМИНИСТРАЦИИ
ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЗА 2012 ГОД ПО КОДАМ ГРУПП, ПОДГРУПП, СТАТЕЙ, ВИДОВ ИСТОЧНИКОВ
ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕФИЦИТА БЮДЖЕТА
ОПЕРАЦИЙ СЕКТОРА ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ИСТОЧНИКАМ ФИНАНСИРОВАНИЯ
ДЕФИЦИТА БЮДЖЕТОВ

Наименование показателя	Коды групп,подгрупп статей видов источников финансирования дефицитов бюджетов	Источники финансирования,утвержденные сводной бюджетной росписью с учетом изменений	Кассовое исполнение за 2011год	Отклонения
Изменение остатков средств на счетах по учету бюджетных средств	20101050000000000000	3584276,08	-7384247,49	
Увеличение прочих остатков средств бюджета	2010105020100000510	-34134857,00	-16292806,60	
Уменьшение прочих остатков денежных средств бюджетов	2010105020100000610	37914147,08	8908559,11	

РЕШЕНИЕ

СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ЧЕТВЁРТОГО СОЗЫВА.

26 июля 2012 года

с. Ивановское

№ 109

О РАССМОТРЕНИИ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С. С. ИВАНОВСКОЕ, С. ВОРОНЕЖСКОЕ, С. ВЕСЕЛОЕ, Х. КАЛИНОВСКИЙ, Х. ЧЕРКАССКИЙ, Х. ПЕТРОВСКИЙ) КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ»

Руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края, Совет депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края четвёртого созыва

РЕШИЛ:

1. Одобрить проект решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» (согласно приложению 1).

2. Утвердить прилагаемый Порядок учёта предложений по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» и участия граждан в его обсуждении (согласно приложению № 2).

2.1. Установить, что предложения граждан по проекту решения «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» принимаются в письменном виде рабочей группой по подготовке и проведению публичных слушаний до 22.08.2012 года по адресу: с. Ивановское ул. Чапаева, 180 – а (администрация муниципального образования Ивановского сельсовета, кабинет № 5).

3. Для обсуждения проекта решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края», с участием населения, провести публичные слушания 24.08.2012 года в 14 часов в зале сельского Дома культуры села Ивановского по адресу: с. Ивановское ул. Чапаева, 169 – а.

4. Утвердить порядок проведения публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» (согласно приложению № 3).

5. С целью организации работы по учету предложений граждан по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» создать рабочую группу в составе трех человек (согласно приложению № 4).

6. Опубликовать настоящее решение и проект решения «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» в периодическом печатном издании органа местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета «Вестник Ивановского сельсовета».

7. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования Ивановского сельсовета Солдатова А.И.

8. Настоящее решение вступает в законную силу со дня его опубликования.

Глава муниципального
образования Ивановского сельсовета
Кочубеевского района Ставропольского края

А.И.Солдатов

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ

СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ЧЕТВЁРТОГО СОЗЫВА

2012 г.

с. Ивановское

№

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края

Руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края, Совет депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края четвёртого созыва

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края) согласно приложению.

3. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании органа местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета «Вестник Ивановского сельсовета».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета депутатов Ивановского сельсовета по бюджету, экономической политике, налогам, транспорту, муниципальной собственности, строительству, коммунальному хозяйству и тарифной политике.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального
образования Ивановского сельсовета
Кочубеевского района Ставропольского края

А.И. Солдатов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к решению Совета депутатов муниципального
образования Ивановского сельсовета
Кочубеевского района Ставропольского края
от 26.07.2012 года № 109

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края, Уставом муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

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

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

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

водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

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

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

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

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

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

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

коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка;

коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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

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

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

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

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в

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

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

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

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

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

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования Ивановского сельсовета.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план муниципального образования Ивановского сельсовета, 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.

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых

градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

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

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

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний (статья 19 настоящих Правил);
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию муниципального образования Ивановского сельсовета, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;
- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, предусмотренные статьей 19 настоящих Правил.

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

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальное значение коэффициента застройки (отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка);
- максимальное значение коэффициента плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка).

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

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

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

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

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация муниципального образования Ивановского сельсовета обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;

- помещения Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки в муниципальном образовании Ивановского сельсовета;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

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

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативно-правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.
3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
 - 1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть III настоящих Правил);
 - 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть III настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно части III настоящих Правил;
 - 3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки) значений, установленных частью III настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.
4. Правовым актом главы муниципального образования Ивановского сельсовета может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

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

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
 2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
- В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
- Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).
- Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.
- Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

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

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

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
 - участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
 - обращаются в администрацию Кочубеевского муниципального района Ставропольского края с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
 - владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
 - владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
 - осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.
2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:
 - возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);
 - переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного

пользования на право собственности;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

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

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

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

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

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

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет администрацию Кочубеевского муниципального района Ставропольского края, посредством проверки документации.

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

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, Уставом администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края.

2. Комиссия:

- рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 19 настоящих Правил;

- рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 19 настоящих Правил;

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 17-20 настоящих Правил;

- подготавливает главе администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации городского округа, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам согласно статьям 30, 31 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3. Состав Комиссии формируется и утверждается главой администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края. Общая численность, персональный состав Комиссии определяются постановлением главы администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией правил землепользования и застройки.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

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.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

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

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку на территории муниципального образования Ивановского сельсовета относятся:

1) представительный орган муниципального образования Ивановского сельсовета - Совет депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета;

2) глава администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края;

3) администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края.

4) иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

- участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

Статья 10. Полномочия представительного органа муниципального образования Ивановского сельсовета в области землепользования и застройки, частично переданы на уровень Кочубеевского муниципального района Ставропольского края.

1. К полномочиям представительного органа поселения в области землепользования и застройки относятся:

- рассмотрение и утверждение в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, внесения в них изменений;

- утверждение генерального плана поселения;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- определение в соответствии с земельным законодательством, порядка предоставления и изъятия земельных участков, в пределах своей компетенции;

- осуществление контроля за исполнением настоящих правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

- иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа поселения Уставом муниципального образования Ивановского

сельсовета.

Статья 11. Полномочия главы муниципального образования Ивановского сельсовета в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям главы муниципального образования Ивановского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

- вносит в представительный орган поселения проекты изменений и дополнений в настоящие Правила, обладает правом внесения в представительный орган проектов иных муниципальных правовых актов;
- управляет и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с порядком, установленным представительным органом поселения;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции главы муниципального образования Ивановского сельсовета Уставом муниципального образования Ивановского сельсовета, решениями представительного органа муниципального образования Ивановского сельсовета в соответствии с законодательством.

Статья 12. Полномочия администрации муниципального образования Ивановского сельсовета в области землепользования и застройки, частично переданы на уровень Кочубеевского муниципального района Ставропольского края.

1. Полномочия администрации муниципального образования Ивановского сельсовета в области землепользования и застройки:

- участие в разработке проектов муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- обеспечение планирования эффективного использования земель муниципального образования Ивановского сельсовета;
- ведение реестра муниципального имущества, управление и распоряжение муниципальной собственностью;
- выдача разрешений на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства, передана на уровень Кочубеевского муниципального района;
- выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, передана на уровень Кочубеевского муниципального района;
- установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- защита прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости в пределах полномочий, установленных законодательством;
- разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
- участие в подготовке для главы муниципального образования Ивановского сельсовета, представительного органа муниципального образования Ивановского сельсовета, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
- участие в разработке и представлении на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- участие в рассмотрении и согласовании территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территории, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства, градостроительных разделов целевых программ социально-экономического развития;
- участие в разработке и реализации градостроительных разделов местных целевых программ социально-экономического развития территорий;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовка предложений по размещению объектов капитального строительства, материалов и документов, связанных с размещением объектов недвижимости;
- внесение предложений по выбору земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки, благоустройству территории в соответствии с утверждённой градостроительной документацией, а при её отсутствии или необходимости корректировки готовить предложения о выполнении её разработки;
- подготовка и оформление в установленном порядке документов в целях разработки проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе градостроительных планов, градостроительных заключений и обоснований по размещению объектов капитального строительства;
- согласование в случаях, предусмотренных законодательством, проектной документации по объектам жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории муниципального образования Ивановского сельсовета;
- экспертиза, рассмотрение, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительной документации по планировке и застройке муниципального образования Ивановского сельсовета, плана реализации генерального плана поселения, документации по планировке территории;
- организация конкурсов на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно-художественного оформления, благоустройства;
- участие в организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельного участка;
- подготовка материалов к проектам решений органов местного самоуправления о размещении объектов недвижимости с выполнением соответствующих графических и текстовых материалов;
- вынос в натуру (на местность) красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей зданий, строений и сооружений, трасс инженерных коммуникаций, а также принимать участие в установлении границ земельных участков на местности;
- участие в работе комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения (специального согласования) на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изменения разрешенного вида использования земельных участков;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- участие в проведении работ по инвентаризации земель и других объектов недвижимости;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- участие в рассмотрении заявлений и обращений юридических лиц, граждан и объединений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Ивановского сельсовета;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации муниципального образования Ивановского сельсовета Уставом муниципального образования Ивановского сельсовета, решениями представительного органа муниципального образования Ивановского сельсовета в соответствии с законодательством.

Глава 4. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории

Статья 13. Общие положения о планировке территории

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

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.

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.

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

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

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются администрацией муниципального образования Ивановского сельсовета 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, микрорайонов),
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

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

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

нужд,

- г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

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

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

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

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

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

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

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

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

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

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

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

Статья 14. Подготовка проекта планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в муниципальном образовании Ивановского сельсовета.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая утверждается главой муниципального образования Ивановского сельсовета, и материалов по ее обоснованию.

3. Содержание проекта планировки территории определяется законодательством Российской Федерации.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 15. Подготовка проекта межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 16. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

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

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

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

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- 7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;
- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;
- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. Публичные слушания

Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ставропольского края о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования Ивановского сельсовета, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией муниципального образования Ивановского сельсовета решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе, инициативе главы поселения, представительного органа поселения или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

1) согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

2) специальные согласования - предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствующих территориальных зонах;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии - администрацией муниципального образования Ивановского сельсовета.

5. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом муниципального образования Ивановского сельсовета, Положением о Комиссии, иными нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета.

Статья 18. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ставропольского края, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, 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.

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, и настоящих Правил (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

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

6) 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.

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 публичного слушания ведется стенограмма и протокол.

Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия принимает рекомендации и направляет их главе муниципального образования Ивановского сельсовета.

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

Глава муниципального образования Ивановского сельсовета с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичного слушания может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо об 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.

Статья 19. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования Ивановского сельсовета.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет в Комиссию заявление на имя главы местной администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом непричинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования принимается главой муниципального образования Ивановского сельсовета не позднее семи дней после поступления рекомендаций Комиссии.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;

- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами муниципального образования Ивановского сельсовета;

- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации. Комиссия подготавливает и направляет главе муниципального образования Ивановского сельсовета рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

6. Глава муниципального образования Ивановского сельсовета в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 6. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 21. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

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

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

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

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

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

б) автомобильных дорог общего пользования в границах черты населенного пункта, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах населенного пункта.

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

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

Статья 22. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета.

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

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

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

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

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов 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;

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

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

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

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

- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

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

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

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

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

- выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

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

Статья 23. Условия установления публичных сервитутов

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

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

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

Глава 7. Строительные изменения недвижимости

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

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

Статья 24. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

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

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 26 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - частью 3 настоящей статьи.

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

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

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ставропольского края о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статьи 36 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 26 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 25. Подготовка проектной документации

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

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в части 3 статьи 24 настоящих Правил.

3. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства.

Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

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

Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

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 на проектирование, выдаваемое застройщиком (заказчиком) подрядчику на проектирование. Задание должно включать:

- градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить

без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

- иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

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

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

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

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

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

7. Технические условия подготавливаются:

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

- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объектов 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 в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

- техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

- результатами инженерных изысканий;

- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

Статья 26. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства. Порядок выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

2. В границах муниципального образования Ивановского сельсовета разрешение на строительство выдается администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральными органами исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках, которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального района.

3. Уполномоченные в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство органы по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию Кочубеевского муниципального района Ставропольского края заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

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

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

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

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

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение

государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 20 настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию Кочубеевского муниципального района Ставропольского края заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

6. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

хозяйства;

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

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом, законодательством Ставропольского края о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

8. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения получение разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

9. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 27. Строительство, реконструкция

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Статья 28. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. 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.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и

подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

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

- 1) отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.
6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Глава 8. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 29. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденные применительно к территории муниципального образования Ивановского сельсовета документы территориального планирования, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета, Комиссия могут принимать решения о:

- 1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденные документы территориального планирования муниципального образования Ивановского сельсовета;
- 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 30. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования Ивановского сельсовета вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Кочубеевского района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования Кочубеевского района изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
2. 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 Ставропольского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
 - 3) органами местного самоуправления Кочубеевского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
 - 4) органами местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения, межселенных территориях;
 - 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.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию.

Статья 31. Внесение изменений в Правила

1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляются председателю Комиссии.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

2. Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие 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 муниципального образования Ивановского сельсовета.

4. Глава муниципального образования Ивановского сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава муниципального образования Ивановского сельсовета не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте (при наличии официального сайта) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Администрация муниципального образования Ивановского сельсовета осуществляет проверку проекта о внесении изменения в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Кочубеевского района, схеме территориального планирования Ставропольского края, схеме территориального планирования Российской Федерации.

7. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки администрация муниципального образования Ивановского сельсовета направляет проект о внесении изменения в Правила главе Муниципального образования Ивановского сельсовета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Глава муниципального образования Ивановского сельсовета при получении от администрации муниципального образования Ивановского сельсовета проекта о внесении изменения в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ставропольского края о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования Ивановского сельсовета, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

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

11. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения 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 правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, 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 муниципального образования Ивановского сельсовета решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе муниципального образования Ивановского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования Ивановского сельсовета или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Изменения в Правила утверждаются представительным органом муниципального образования Ивановского сельсовета.

15. Представительный орган муниципального образования Ивановского сельсовета по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект изменений в Правила главе муниципального образования Ивановского сельсовета на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

16. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ставропольского края вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае их несоответствия законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Ставропольского края, утвержденным до утверждения изменений в Правила.

19. Изменения в части II, III, IV 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 администрации муниципального образования Ивановского сельсовета.

Предложения об изменении статей 37, 38 настоящих Правил 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.

Глава 9. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил

Статья 32. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на

основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 33. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

Статья 34. Ответственность за нарушения Правил

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

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

На карте градостроительного зонирования отображены:

1. Границы территориальных зон;

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

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 36. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края.

На карте градостроительного зонирования муниципального образования Ивановского сельсовета выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:
ПК-1	Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 50 м (класс V)
ПК-2	Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 100 м (класс IV)

ПК-3	Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 300 м (класс III)
ПК-4	Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 500 м (класс II)
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона объектов сельскохозяйственного назначения, занятых водными объектами
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:
Р-1	Зона парков и скверов
Р-2	Зона отдыха и туризма
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СО-1	Зона объектов специального назначения
СО-2	Зона военных и иных режимных объектов
	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА:
ЛФ	Земли лесного фонда

Статья 36.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные (усадебные) жилые дома, коттеджи;
- жилые дома коттеджно-блокированного типа (с малоэтажными жилыми домами до трех этажей включительно) с приквартирными земельными участками;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- детские сады, иные объекты дошкольного образования;
- школы начальные и общеобразовательные;
- библиотеки;
- спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, спортивные клубы, иные объекты спортивного назначения;
- поликлиники, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;
- медицинские кабинеты лиц, занимающихся частной медицинской практикой;
- аптечные учреждения;
- приемные пункты прачечных и химчисток
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники ;
- парикмахерские, косметические кабинеты;
- фотоателье, фото лаборатории;
- ветеринарные лечебницы без постоянного содержания животных;
- объекты розничной торговли (магазины, киоски), общей площадью до 100 кв.м.
- почтовые отделения;
- отделения связи;
- парки, скверы, бульвары (культуры и отдыха);
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации

и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи или открытые автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- индивидуальные бани, надворные туалеты, септики;
- площадки для сбора мусора.
- скульптуры и скульптурные композиции, малые архитектурные формы, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
- летние (сезонные) кафе;
- иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные малоэтажные жилые дома (сблокированные или секционные до 4 этажей);
- общежития;
- административные и офисные здания, конторы различных организаций, фирм, компаний различной специализации;
- объекты финансирования, кредитования, страхования;
- объекты розничной торговли (магазины, киоски), общей площадью свыше 100 кв.м.
- кафе, бары, рестораны и другие предприятия общественного питания;
- клубные учреждения с ограничением по времени работы;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы (РЭУ, ЖЭК, ДЕЗ);
- слесарные и ремонтные мастерские, мастерские технического обслуживания;
- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, автомайки;
- объекты религиозных организаций;
- гостиницы;
- прочие места временного проживания (отели, мотели);
- рынки;
- объекты оптовой торговли;
- бани, сауны;
- отделения, участковые пункты милиции;
- общественные туалеты;
- объекты среднего, высшего профессионального и послевузовского образования;

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) Площадь земельных участков:
 - для ведения личного подсобного хозяйства – до 0,20 га;
 - для индивидуального жилищного строительства – от 0,05 га до 0,15 га;
- 2) Площадь земельных участков жилых домов коттеджно-блокированного типа (с малоэтажными жилыми домами до трех этажей включительно) с приквартирными земельными участками – от 0,04 га до 0,08 га;
- 3) При разделе земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства - не менее 0,04 га;
- 4) Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 14 м;
- 5) Максимальное количество этажей зданий - 3;
- 6) Максимальное значение коэффициента застройки (Кз) - 0,4;
- 7) Максимальное значение коэффициента плотности застройки (Кпз) — 0,8;
- 8) Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м, до границы соседнего участка - не менее чем на 3 м до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии в соответствии со сложившимися местными традициями и с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки по согласованию с администрацией муниципального образования Ивановского сельсовета.

9) Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

10) Участки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

11) По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2-х метров. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

Статья 36.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний различной специализации;
- объекты органов государственного и муниципального управления общего и социально-экономического характера;
- объекты организаций обязательного социального обеспечения;
- объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования;
- научные организации (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность);
- объекты органов по обеспечению законности, прав и свобод граждан (суды, нотариальные конторы, прокуратуры, органы внутренних дел и т.п.);
- автостоянки;
- гостиницы;
- прочие места временного проживания (отели, мотели);
- театральные-зрелищные предприятия, концертные организации;
- учреждения кино и кинопрокатов;
- музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;
- рынки;
- объекты оптовой торговли;
- библиотеки;
- клубные учреждения, музыкальные, художественные и хореографические школы;
- отделения ЗАГС;
- танцзалы, дискотеки, ночные клубы и т.п.;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, спортивные клубы, иные объекты спортивного назначения;
- объекты розничной торговли (магазины, киоски);
- кафе, бары, рестораны и другие предприятия общественного питания;
- аптечные учреждения;
- объекты здравоохранения;
- медицинские кабинеты лиц, занимающихся частной медицинской практикой;
- типографии;
- фотоателье, фото лаборатории;
- химчистки, прачечные;
- парикмахерские, косметические кабинеты;
- слесарные и ремонтные мастерские, мастерские технического обслуживания;
- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, автомойки;
- почтовые отделения;
- отделения связи;
- парки, скверы, бульвары (культуры и отдыха);
- бани, сауны;
- объекты финансирования, кредитования, страхования;
- гидрометеорологическая служба;
- общественные туалеты;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостевые парковки;
- эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
- подъездные пути (площадки);
- скульптуры и скульптурные композиции, малые архитектурные формы, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

- многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и общеобразовательные;
- объекты религиозных организаций;
- общественные туалеты;

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) Максимальное количество надземных этажей зданий — 4;
- 2) Максимальное значение коэффициента застройки (Кз) - 0,6

3) Минимальный отступ строений от красной линии улиц и проездов - не менее чем на 3 м. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки по согласованию с администрацией муниципального образования Ивановского сельсовета.

Статья 36.3. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны

ПК-1. Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 50 м (класс V)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- производственные здания, строения, сооружения с санитарно-защитной зоной 50 м (класс V);
- объекты коммунального хозяйства с санитарно-защитной зоной 50 м (класс V);
- автозаправочные станции не более 3-х ТРК только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)
- слесарные и ремонтные мастерские, станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);
- автомойки до двух постов;
- объекты складского назначения с санитарно-защитной зоной 50 м (класс V);
- типографии;
- химчистки, прачечные производительностью не более 160 кг/смену;
- административные здания, строения, сооружения ;
- научные организации(научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и(или) научно-техническую деятельность;
- объекты розничной торговли (магазины, киоски);
- объекты оптовой торговли;
- столовые при предприятиях и учреждениях;
- аптеки.
- пожарные депо;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- пункты первой медицинской помощи;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- скульптуры и скульптурные композиции, малые архитектурные формы, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

- заведения среднего профессионального образования;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- рынки;
- общежития.

ПК-2. Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 100 м (класс IV)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- производственные здания, строения, сооружения с санитарно-защитной зоной 100 м (класс IV);
- объекты коммунального хозяйства с санитарно-защитной зоной 100 м (класс IV);
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- слесарные и ремонтные мастерские, мастерские технического обслуживания легкового автотранспорта;
- объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, автомойки с количеством постов от 2 до 5, мойки грузовых автомобилей портального типа;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения с санитарно-защитной зоной 100 м (класс IV);
- установки по производству бетона;
- карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины;
- пункты приема вторсырья;
- типографии;
- химчистки, прачечные;
- механизированные транспортные парки по очистке без ремонтной базы;
- мусороперегрузочные станции;
- административные здания, строения, сооружения;
- научные организации(научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и(или) научно-техническую деятельность;
- объекты розничной торговли (магазины, киоски);
- объекты оптовой торговли;
- столовые при предприятиях и учреждениях;
- аптеки;
- пожарные депо;
- ветлечебницы с содержанием животных;
- бани, сауны;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- пункты первой медицинской помощи;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- скульптуры и скульптурные композиции, малые архитектурные формы, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

- заведения среднего профессионального образования;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- рынки;
- общежития.

ПК-3. Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 300 м (класс III)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- производственные здания, строения, сооружения с санитарно-защитной зоной 300 м (класс III);
- объекты коммунального хозяйства с санитарно-защитной зоной 300 м (класс III);
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- слесарные и ремонтные мастерские, мастерские технического обслуживания легкового автотранспорта;
- объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, автомойки с количеством постов от 2 до 5, мойки грузовых автомобилей портального типа;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения с санитарно-защитной зоной 300 м (класс III);
- элеваторы цемента и других пылящих строительных материалов;
- производство щебенки, гравия и песка, обогащение кварцевого песка;
- производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий;
- производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ);
- установки по производству бетона;
- карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины;
- пункты приема вторсырья;
- типографии;
- химчистки, прачечные;
- механизированные транспортные парки по очистке без ремонтной базы;
- мусороперегрузочные станции;
- административные здания, строения, сооружения;
- научные организации (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность);
- объекты розничной торговли (магазины, киоски);
- объекты оптовой торговли;
- столовые при предприятиях и учреждениях;
- аптеки;
- пожарные депо;
- ветлечебницы с содержанием животных;
- бани, сауны;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- пункты первой медицинской помощи;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- скульптуры и скульптурные композиции, малые архитектурные формы, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

- заведения среднего профессионального образования;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- рынки;
- общежития.

ПК-4. Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 500 м (класс II)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- производственные здания, строения, сооружения с санитарно-защитной зоной 500 м (класс II);
- объекты коммунального хозяйства с санитарно-защитной зоной 500 м (класс II);
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- слесарные и ремонтные мастерские, мастерские технического обслуживания легкового автотранспорта;
- объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, автомойки с количеством постов от 2 до 5, мойки грузовых автомобилей порталного типа;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения с санитарно-защитной зоной 500 м (класс II);
- элеваторы цемента и других пылящих строительных материалов;
- производство щебенки, гравия и песка, обогащение кварцевого песка;
- карьеры нерудных стройматериалов;
- производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий;
- производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ);
- установки по производству бетона;
- карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины;
- пункты приема вторсырья;
- типографии;
- химчистки, прачечные;
- механизированные транспортные парки по очистке без ремонтной базы;
- мусороперегрузочные станции;
- административные здания, строения, сооружения;
- научные организации (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность);
- объекты розничной торговли (магазины, киоски);
- объекты оптовой торговли;
- столовые при предприятиях и учреждениях;
- аптеки;
- пожарные депо;
- ветлечебницы с содержанием животных;
- бани, сауны;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- пункты первой медицинской помощи;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- скульптуры и скульптурные композиции, малые архитектурные формы, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения.

Условно разрешенные виды использования:

- заведения среднего профессионального образования;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- рынки;
- общежития.

Статья 36.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

В состав зоны сельскохозяйственных угодий входят: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). Согласно пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные предприятия;
- опытно-производственные хозяйства;
- теплицы, парники;
- учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства;
- научно-исследовательские организации;
- образовательные учреждения для сельскохозяйственного производства;
- перерабатывающие предприятия;
- элеваторы;
- склады;
- объекты розничной торговли (магазины, киоски);
- объекты оптовой торговли;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- для ведения дачного хозяйства и садоводства;

- рынки сельхозпродукции (ярмарки);
 - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации
- и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные угодья;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

СХ-3. Зона поверхностных водных объектов.

Согласно пункту 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 36.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Р-1. Зона парков и скверов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- парки, скверы, бульвары (культуры и отдыха);
- ботанический сад;
- игровые площадки;
- спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, спортивные клубы, иные объекты спортивного назначения;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, игровые залы;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- оранжереи;
- пункты первой медицинской помощи;
- участковые пункты милиции;
- общественные туалеты;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации

и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- хозяйственные корпуса;
- парковки;
- общественные туалеты;

Условно разрешенные виды использования:

- кафе, бары, рестораны и другие предприятия общественного питания;
- объекты розничной торговли (магазины, киоски);
- объекты религиозных организаций.

Р-2. Зона отдыха и туризма

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары (культуры и отдыха);
- лесопарки;
- лесные массивы;
- кемпинг;
- пляжи, набережные;
- спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, спортивные клубы, иные объекты спортивного назначения;
- детские спортивные лагеря;
- фонтаны, малые архитектурные формы;
- речные пассажирские павильоны, причалы, пристани;
- лодочные станции;
- пункт первой медицинской помощи;
- участковые пункты милиции;
- общественные туалеты;
- центры обучения верховой езде;
- комплексы аттракционов, игровые залы;
- танцплощадки, дискотеки.
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации

и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- спасательные станции;
- парковки и стоянки автомобильного транспорта;
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
- иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом.

Условно разрешенные виды использования:

- аквапарки;
- пансионаты, санатории, дома отдыха, туристические базы;
- дома рыбаков и охотников;
- тренировочные базы;
- интернаты для престарелых;
- кафе, бары, рестораны и другие предприятия общественного питания;
- объекты розничной торговли (магазины, киоски);
- объекты религиозных организаций;

- зоопарки, зооуголки.

Статья 36.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СО-1. Зона объектов специального назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- объекты по оказанию ритуальных и обрядовых услуг;
- пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;
- участковые пункты милиции;
- общественные туалеты;
- захоронения;
- крематории;
- скотомогильники;
- полигоны бытовых отходов;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации

и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административно-бытовые корпуса;
- парковки автомобильного транспорта;
- зеленые насаждения;
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;

Условно разрешенные виды использования:

- объекты религиозных организаций;
- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;
- полигоны захоронения производственных отходов;
- объекты розничной торговли (магазины, киоски).

СО-2. Зона военных и иных режимных объектов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- военные базы, части, городки;
- военные полигоны;
- военные аэродромы;
- авиационные парки;
- авиаремонтные и другие предприятия по обслуживанию авиационных средств;
- иные объекты безопасности и космического обеспечения;
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- слесарные и ремонтные мастерские, мастерские технического обслуживания легкового автотранспорта;
- объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей;
- открытые стоянки хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные программы;
- пожарные депо;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);
- предприятия, учреждения и организации, выполняющие задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению;
- исправительные учреждения (СИЗО, колонии, тюрьмы и т.п.);
- общественные здания административного назначения;
- административные и бытовые здания;
- общежития;
- платежные терминалы, банкоматы;
- посты милиции;
- аптеки;
- пункты первой медицинской помощи;
- киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации

и т.д.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подъездные пути (площадки);
- хозяйственные постройки (в том числе парники, теплицы);
- благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.);
- парки, скверы, бульвары.
- автостоянки, гаражи.

Условно разрешенные виды использования:

- среднеэтажные и многоэтажные жилые дома;
- производственные здания и сооружения;
- учреждения связи, коммуникации;
- культовые здания и сооружения.

Статья 36.7. Градостроительные регламенты. Земли лесного фонда.

СХ-3. Земли лесного фонда.

Согласно пункту 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 37. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

До проведения корректировки или разработки в соответствии с действующим законодательством проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального образования Ивановского селсовета, в границах территорий которых расположены объекты культурного наследия устанавливаются следующие временные охранные зоны:

1) Для государственных историко-культурных заповедных территорий, ландшафтных памятников, памятников садово-паркового искусства (садов, парков, скверов, бульваров), мемориальных парков - некрополей, мемориальных комплексов в память погибшим в годы Великой Отечественной и гражданской войн - как стоящих на государственной охране, так и выявленных объектов культурного наследия:

- в качестве временных охранных зон - территории памятников в исторически сложившихся границах;

- в качестве временных зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территории в радиусе 100 м от временных охранных зон памятников.

2) Для отдельно стоящих памятников градостроительства и архитектуры, искусства, истории, религиозного назначения, отдельных захоронений, произведений монументального искусства - как стоящих на государственной охране, так и выявленных объектов культурного наследия:

- в качестве временных охранных зон - территории вокруг памятников в радиусе 20 м;

- в качестве временных зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территории в радиусе 100 м от временных охранных зон памятников.

3) Для ансамблей/комплексов памятников - четко локализуемых на исторически сложившихся территориях групп памятников, строений и сооружений фортификационного, жилого, общественного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, монастыри, подворье) - как стоящих на государственной охране, так и выявленных объектов культурного наследия:

- в качестве временных объединенных охранных зон - территории ансамблей/комплексов в исторически сложившихся границах (если они обозначены на местности) или в радиусе 30 м от наиболее удаленных объектов, включая территорию между всеми объектами ансамбля/комплекса;

- в качестве временных зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территории в радиусе 100 м от объединенных охранных зон памятников.

4) Для памятников археологии установлены временные зоны охраны памятников археологии:

- курганы высотой до 1 метра, диаметром до 50 метров - в радиусе 50 метров от основания кургана;

- курганы высотой от 1 до 2 метров, диаметром до 70 метров - в радиусе 60 метров от основания кургана;

- курганы высотой от 2 до 3 метров, диаметром до 100 метров - в радиусе 90 метров от основания кургана;

- курганы высотой свыше 3 метров, диаметром более 100 метров - определяется индивидуально, но не менее 100 метров;

- городища (укрепления), поселения (селища), могильники - в радиусе 100 метров от границ памятника, которые определяются индивидуально, по мере необходимости, методом закладки разведочных шурфов (скважин) и исходя из мощности культурного слоя на различных участках памятника.

При сосредоточении археологических памятников или близком расположении не связанных между собой памятников, в целях сохранения всего комплекса объектов установить временную объединенную охранную зону, своими границами охватывающую всю группу памятников.

Границы распространения временной объединенной охранной зоны составляют те же радиусы, что и для одиночных объектов, отсчитываемые от крайних памятников, и включают внутреннее пространство комплекса памятников.

На временные охранные зоны памятников археологии не должны накладываться охранные зоны объектов, вызывающих взрывопожароопасное, динамическое, гидрогеологическое и иное воздействие, создающее угрозу для сохранения памятников, их зон охраны или создающих препятствие для их научного изучения.

3. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными в соответствии со статьей 3 настоящих Правил, проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта - нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте статьи 35 настоящих Правил.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия, а также меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регламентируются Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», нормативно-правовыми актами Ставропольского края.

Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия

регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.

Статья 38. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края.

4. **Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов в границах водоохранных зон регламентируется «Водным кодексом Российской Федерации».

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. **Санитарно-защитная зона (СЗЗ)** - территория с особым режимом использования, устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории 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.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Статья 39. Порядок освоения и содержания строительных площадок на территории муниципального образования Ивановского сельсовета

1. При получении разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, ответственность за содержание строительной площадки, объекта строительства реконструкции или капитального ремонта несет застройщик и предприятие, организация, учреждение, имеющее контракт на выполнение генподрядных работ, которые в течение месяца после передачи строительной площадки под строительство или реконструкцию обязаны:

- выполнить сплошное ограждение, освещение строительных площадок, временные пешеходные тротуары, необходимые указатели в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ, произвести устройство временных подъездных дорог с твердым покрытием (в соответствии с требованиями СНИП 3.01.01-85);

- оборудовать на выезде с территорий стройплощадок пункты помывки колес автотранспорта с целью предотвращения выноса грязи на улицы города (населенного пункта);

- оформить на всех стройплощадках аншлаги (паспорта объектов) с указанием наименования строящегося объекта, участников строительства, ответственных за производство строительно-монтажных работ с указанием адресных данных и телефонов, сроков ввода объекта;

- в случае реконструкции или капитального ремонта здания в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ защитить фасады от дальнейшего разрушения (в зависимости от состояния конструкций закрыть сеткой фасад, закрыть оконные и дверные проемы, разобрать наиболее разрушенные участки элементов здания);

- очистить территорию от временных зданий и сооружений и от бытового и строительного мусора;

- не допускать не целевого использования территорий стройплощадок;

- в зданиях, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, не допускать передачу помещений под коммерческие цели, а также временное проживание граждан;

- обеспечить круглосуточную охрану строительной площадки, пожарную безопасность и не допускать криминальной обстановки на объектах строительства и реконструкции;

- обеспечить мероприятия по сохранению инженерных сетей и зеленых насаждений, находящихся на территории строительства.

2. Администрация Ивановского сельсовета при согласовании проектов рассматривает и согласовывает конструкцию ограждения стройплощадок. Территории стройплощадок, не оборудованные на выезде пунктом помывки колес автотранспорта, отклоняются от согласования.

3. За невыполнение пункта 1 настоящей статьи застройщик и предприятие, организация, учреждение, имеющее контракт на выполнение генподрядных работ, привлекаются к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Требования данной статьи не распространяются на объекты индивидуального жилищного строительства.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к решению Совета депутатов муниципального
образования Ивановского сельсовета
Кочубеевского района Ставропольского края
от 26.07.2012 года № 109

ПОРЯДОК

УЧЕТА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С. С. ИВАНОВСКОЕ, С. ВОРОНЕЖСКОЕ, С. ВЕСЕЛОЕ, Х. КАЛИНОВСКИЙ, Х. ЧЕРКАССКИЙ, Х. ПЕТРОВСКИЙ) КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ»

1. Проект решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» не позднее 30 дней до дня рассмотрения вопроса о его принятии на заседании Совета муниципального образования Ивановского сельсовета (далее по тексту – Совет), подлежит официальному опубликованию, для обсуждения населением и представления по нему предложений. Одновременно с проектом решения публикуется настоящий Порядок.

2. Предложения по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» принимаются в течении 20 дней со дня опубликования указанного проекта.

3. Учет и рассмотрение предложений по проекту решения Совета депутатов «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края», осуществляется рабочей группой по подготовке и проведению публичных слушаний (далее – комиссия).

4. Предложения граждан подаются в письменной форме в администрацию муниципального образования Ивановского сельсовета по адресу: с. Ивановское ул. Чапаева, 180 – а, кабинет № 5. Указанные предложения регистрируются и передаются на рассмотрение комиссии по организации и проведению публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края».

5. В предложениях по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. Черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» граждане указывают контактную информацию (фамилия, имя, отчество, место жительства, телефон, место работы или учебы).

6. Комиссия рассматривает все поступившие предложения по проекту решения и готовит заключения на каждое конкретное предложение.

7. Публичные слушания проводятся 05.07.2012 года в зале сельского Дома культуры села Ивановского по адресу: с. Ивановское ул. Чапаева, 169 – а в 14-00 час.

8. Рекомендуемые комиссией предложения по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края», поступившие от населения, рассматриваются на заседании Совета.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к решению Совета депутатов муниципального
образования Ивановского сельсовета
Кочубеевского района Ставропольского края
от 26.07.2012 года № 109

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С. С. ИВАНОВСКОЕ, С. ВОРОНЕЖСКОЕ,
С. ВЕСЕЛОЕ, Х. КАЛИНОВСКИЙ, Х. ЧЕРКАССКИЙ, Х. ПЕТРОВСКИЙ) КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ»**

1. Для обсуждения проекта решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» муниципального образования Ивановского сельсовета проводятся публичные слушания.
2. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет глава муниципального образования Ивановского сельсовета.
3. В публичных слушаниях вправе принять участие каждый житель муниципального образования Ивановского сельсовета.
4. На публичных слушаниях по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» выступает с докладом и председательствует глава муниципального образования Ивановского сельсовета.
5. Для ведения протокола публичных слушаний председательствующий определяет секретаря публичных слушаний.
6. Участникам публичных слушаний обеспечивается право высказать свое мнение по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края».
7. Всем желающим выступить предоставляется слово, в зависимости от количества желающих выступить, председательствующий вправе ограничить время любого из выступлений.
8. Председательствующий вправе принять решение о перерыве в публичных слушаниях и продолжении их в другое время.
9. По истечении времени, отведенного председательствующим на проведение публичных слушаний, участники публичных слушаний, которым было предоставлено слово, вправе представить свои замечания и предложения в письменном виде. Устные замечания и предложения по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края» вносятся в протокол публичных слушаний, письменные замечания и предложения приобщаются к протоколу, который подписывается председательствующим и секретарем.
10. Поступившие от населения замечания и предложения по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края», в том числе и в ходе проведения публичных слушаний, носят рекомендательный характер.
11. Результаты публичных слушаний подписываются председательствующим и подлежат обнародованию.
12. Указанные замечания и предложения рассматриваются на заседании Совета при принятии решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края».
13. После завершения рассмотрения замечаний и предложений граждан, а также результатов публичных слушаний, Совет принимает решение о принятии решения Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета (в границах населенных пунктов с. с. Ивановское, с. Воронежское, с. Веселое, х. Калиновский, х. черкасский, х. Петровский) Кочубеевского района Ставропольского края».

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к решению Совета депутатов муниципального
образования Ивановского сельсовета
Кочубеевского района Ставропольского края
от 26.07.2012 года № 109

**КОМИССИЯ
ДЛЯ ПРИНЯТИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАЯВЛЕНИЙ ОТ ЖИТЕЛЕЙ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА.**

1. Мясенко Сергей Викторович – уполномоченный представитель главы администрации муниципального образования Ивановского сельсовета.
2. Гальцева Зинаида Владимировна – управляющий делами администрации муниципального образования Ивановского сельсовета.
3. Череватый Игорь Юрьевич – специалист первой категории администрации муниципального образования Ивановского сельсовета.

Глава муниципального
образования Ивановского сельсовета
Кочубеевского района Ставропольского края

А.И. Солдатов