



**ТЕРРИТОРИИ
РАЗВИТИЯ**
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО · ЗЕМЛЯ · ИМУЩЕСТВО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТЕРРИТОРИИ РАЗВИТИЯ»
ОГРН 1230300001645 ИНН 0300012222



Утверждён Решением Совета
депутатов муниципального
образования

« _____ »
от _____ 202__ № _____

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Сосново-Озерское» Еравнинского района Республики Бурятия

Генеральный директор

З.А. Зудаев

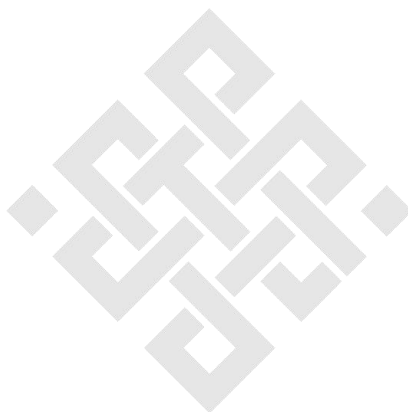
с. Сосново-Озерское, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
Глава I. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	5
1. Общие положения	5
2. Основные понятия и термины	6
3. Доступность и открытость Правил землепользования и застройки	9
4. Применение Правил землепользования и застройки	10
5. Полномочия органов местного самоуправления	11
6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	14
Глава II. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	15
7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их изменения	15
8. Градостроительный регламент	16
9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	19
10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21
Глава III. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	22
11. Назначение, виды и состав документации по планировке территории	22
12. Проект планировки территории	25
13. Проект межевания территории	25
Глава IV. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	26
14. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	26
Глава V. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки	29
15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	29
Глава VI. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	31
16. Принципы образования земельных участков	31
17. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд	32
18. Снос объекта капитального строительства	33
19. Отнесение объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, к незавершенным объектам капитального строительства, введение реестра незавершенных объектов капитального строительства	36
20. Информационное обеспечение градостроительной деятельности	36
21. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	36
22. Строительный контроль	38
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	39
23. Карта градостроительного зонирования	39
24. Порядок установления территориальных зон	39
25. Виды и состав территориальных зон	40
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	44
26. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона ЖУ)	44
27. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (зона ОД)	45
28. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (зона ОДМ)	46
29. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (зона ОДС)	48
30. Градостроительный регламент производственной зоны (зона П)	49
31. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (зона ИИ)	50
32. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (зона ТИ)	51
33. Градостроительный регламент зоны кладбищ (зона СН1)	52
34. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (зона СН2)	52
35. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (зона СХ)	53
36. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (зона Р)	54



37. Градостроительный регламент зоны объектов культурного наследия (зона ОКН)	56
38. Градостроительный регламент территории общего пользования (зона ТОП)	56
39. Зона лесов (зона Л)	57
40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	57
Приложения: Карта градостроительного зонирования Карта градостроительного зонирования с. Сосново-Озерское Карта градостроительного зонирования с. Домна Карта градостроительного зонирования с. Укыр Карта градостроительного зонирования п. Гарам Сведения о границах территориальных зон	



Введение

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Сосново-Озерское» Еравнинского района Республики Бурятия, утвержденные Решением Совета депутатов МО «Сосново-Озерское» от 18.12.2012 № 32/4 (в редакции Решения Совета депутатов МО «Сосново-Озерское» от 22.01.2024 № 5/4) разработаны на основании договора подряда на выполнение работ по разработке проектов внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования от 15.06.2023 № 3.

Заказчик: Администрация МО СП «Сосново-Озерское».

Разработчик Правил землепользования и застройки: общество с ограниченной ответственностью «Территории развития».

В соответствии с техническим заданием, являющимся приложением к договору подряда, изменены границы территориальных зон: зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона ЖУ) и территорий общего пользования (зона ТОП). Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, градостроительные регламенты территориальных зон оставлены без изменения.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава I. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки являются муниципальным правовым актом, определяющим градостроительное зонирование территории поселения, которое принято в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении), Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор ВРИЗУ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным уставом Республики Бурятия (далее – Градостроительный устав), нормативными правовыми актами Республики Бурятия, муниципальных образований «Еравнинский район», «Сосново-Озерское».

2. Правила землепользования и застройки состоят из:

1) Порядка применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Карт градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий;

3) Градостроительных регламентов.

К Правилам землепользования и застройки прилагаются сведения о границах территориальных зон.

3. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды;

2) создания условий для планировки территории поселения;

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

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

4. Правила землепользования и застройки применяются с:

- законодательством Российской Федерации;

- законодательством Республики Бурятия;

- нормативными правовыми актами МО «Еравнинский район», МО СП «Сосново-Озерское»;

- нормативами градостроительного проектирования;
- техническими регламентами.

5. Правила землепользования и застройки обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки, возникающих на территории МО СП «Сосново-Озерское».

5. Муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

6. За нарушение Правил землепользования и застройки виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Основные понятия и термины

В Правилах землепользования и застройки применяются следующие понятие и термины:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории поселения, в том числе населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

2) **функциональные зоны** - зоны, для которых генеральным планом поселения определены границы и функциональное назначение;

3) **градостроительное зонирование** - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

4) **территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

5) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному

развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

6) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

7) **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

8) **некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

9) **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

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

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

13) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

14) **инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по

обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

15) **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

16) **благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории поселения, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории поселения, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

17) **прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории поселения в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

18) **элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

19) **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Правилах землепользования и застройки в одном значении. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Правилами землепользования и застройки, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

20) **дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

21) **федеральная государственная информационная система территориального планирования (далее – ФГИС ТП)** - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования;

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

23) **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - установленные правилами землепользования и застройки виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов и иных нормативных правовых актов не могут быть запрещены;

24) **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - установленные правилами землепользования и застройки виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

25) **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** - установленные правилами землепользования и застройки виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть разрешены с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний решениями глав местных администраций районов, городских округов и поселений.

3. Доступность и открытость Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки являются общедоступной информацией и подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной

информации, и размещаются на официальном сайте МО «Еравнинский район», МО СП «Сосново-Озерское» (при наличии) в сети «Интернет».

2. Правила землепользования и застройки подлежат размещению в ФГИС ТП не позднее чем по истечении десяти дней с даты их утверждения.

4. Применение Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки применяются на территории МО СП «Сосново-Озерское», границы которого установлены Законом Республики Бурятия от 31.12.2004 № 985-III «Об установлении границ, образовании и наделении статусом муниципальных образований в Республике Бурятия».

2. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов, установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

3. Застройка земельных участков, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Республики Бурятия, Схемой территориального планирования МО «Еравнинский район», Генеральным планом МО СП «Сосново-Озерское», с установленными Правилами землепользования и застройки градостроительными регламентами. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные 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.

4. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленным 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.

5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом, нормативными правовыми актами Республики Бурятия, МО «Еравнинский район». Выдача

разрешения на строительство осуществляется на основании заявления застройщика в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом.

6. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

7. Для ввода объекта в эксплуатацию после завершения его строительства, эксплуатации необходимо получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом.

8. В случае если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

9. Образование земельных участков под объектами капитального строительства, возведенными до дня вступления в силу Правил землепользования и застройки, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом фактического использования образуемых земельных участков.

10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков в целях приведения в соответствие с видом разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на них и возведенных до дня вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, осуществляется с учетом их фактического использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

5. Полномочия органов местного самоуправления

1. В соответствии с пунктом 20 части 1, частью 3 статьи 14 Закона о местном самоуправлении, статьей 8 Градостроительного кодекса, Уставом МО «Еравнинский район» к полномочиям органов местного самоуправления МО «Еравнинский район» в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) утверждение генерального плана и правил землепользования и застройки поселения;
- 2) утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;
- 3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
- 4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
- 5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- 6) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- 7) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;
- 8) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселения.

2. К полномочиям органов местного самоуправления МО СП «Сосново-Озерское» в соответствии с Уставом МО СП «Сосново-Озерское» относятся:

- 1) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к

параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами.

2) организация и проведение публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, проекта правил землепользования и застройки поселения, а также внесения изменений в них.

3. Органы местного самоуправления МО СП «Сосново-Озерское» вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления МО «Еравнинский район» о передаче им осуществления части своих полномочий за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета МО СП «Сосново-Озерское» в бюджет МО «Еравнинский район» в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Органы местного самоуправления МО «Еравнинский район» вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления МО СП «Сосново-Озерское» о передаче им осуществления части своих полномочий за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета МО «Еравнинский район» в бюджет МО СП «Сосново-Озерское» в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема указанных в настоящей части межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений. Порядок заключения соглашений определяется нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

4. На территории МО СП «Сосново-Озерское» полномочия в сфере градостроительной деятельности осуществляются:

- Главой МО «Еравнинский район», являющимся высшим должностным лицом МО «Еравнинский район»;
- Советом депутатов МО «Еравнинский район», являющимся представительным органом местного самоуправления;
- Администрацией МО «Еравнинский район», являющимся исполнительным органом местного самоуправления;
- Главой МО СП «Сосново-Озерское», являющимся высшим должностным лицом МО СП «Сосново-Озерское»;
- Советом депутатов МО СП «Сосново-Озерское», являющимся представительным органом местного самоуправления;
- Администрацией МО СП «Сосново-Озерское», являющимся исполнительным органом местного самоуправления;
- Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки, являющейся коллегиальным совещательным органом, обеспечивающим подготовку и принятие правил землепользования и застройки.

6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии, порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждается нормативным актом Администрации МО «Еравнинский район». В состав Комиссии входят представители:

1) уполномоченных органов местного самоуправления в сферах архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

2) уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия);

3) представителей иных органов местного самоуправления.

3. В состав Комиссии могут входить представители федеральных органов государственной власти, представители органов государственной власти Республики Бурятия, общественных объединений граждан, а также объединений и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

4. Из состава Комиссии выбираются председатель и секретарь. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины ее членов.

5. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования.

6. Комиссия осуществляет свою деятельность на протяжении всего срока разработки Правил землепользования и застройки, а также в течение всего срока внесения в них изменений. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

7. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Республики Бурятия, Уставом МО «Еравнинский район», Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, действующими на территории МО СП «Сосново-Озерское».

8. Комиссия создается в целях реализации Правил землепользования и застройки. Основными функциями Комиссии являются:

- рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки;
- рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовки соответствующего заключения;
- рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, связанным с внесением изменений в Правила землепользования и застройки, предоставлением разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, предоставлением разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки.

Глава II. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их изменения

1. Применительно к каждой территориальной зоне установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором ВРИЗУ.

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

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

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

7. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется путем внесения изменений в сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 9 настоящих Правил землепользования и застройки.

8. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительный регламент распространяет свое действие в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования МО СП «Сосново-Озерское».

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

6. 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 Республики Бурятия или Администрацией МО «Еравнинский район» в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об

особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7. 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. При этом реконструкция таких 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 таких 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 таких 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.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

9. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктом 2 - 4 пункта 8 пунктом 8 настоящих Правил землепользования и застройки предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой

территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

12. В случае если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

13. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном пунктом 14 настоящих Правил землепользования и застройки.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

4. На основании указанных рекомендаций Администрация МО «Еравнинский район» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Данное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО «Еравнинский район» в сети «Интернет».

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

6. Со дня поступления в Администрацию МО «Еравнинский район» уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в пункте 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в пункте 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке гражданином или юридическим лицом.

10. Отклонение от 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. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 Градостроительного кодекса.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. 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 III. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

11. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях:

- необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- необходимо установление, изменение или отмена красных линий;
- необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

- планируется осуществление комплексного развития территории;
- планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

4. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться путем фиксации на застроенных территориях красных линий, обозначающих одновременно границы существующих территорий общего пользования и границы существующих элементов планировочной структуры застроенных территорий (кварталов, микрорайонов, иных элементов) без установления или с установлением границ зон действия публичных сервитутов в случаях, когда:

- 1) отсутствует необходимость выделения фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры;
- 2) отсутствуют проекты планировки территории по причине их утраты, или того, что такие проекты не утверждались ранее.

В указанных случаях фиксация красных линий (с установлением или без установления границ зон действия публичных сервитутов) производится посредством документации по планировке территории в виде проектов красных линий.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

6. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, проводимых согласно Правилам выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и Перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, которые утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

9. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Бурятия, Администрацией МО «Еравнинский район».

10. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

11. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения.

12. Уполномоченные органы исполнительной власти Республики Бурятия принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов) в границах Республики Бурятия.

13. Администрация МО «Еравнинский район» принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения поселения и муниципального района, и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений, и ее утверждение.

12. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 статьи 41 Градостроительного кодекса. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Состав и содержание проектов планировки территории установлен статьей 42 Градостроительного кодекса.

13. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной Схемой территориального планирования МО «Еравнинский район», Генеральным планом МО СП «Сосново-Озерское» функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Республики Бурятия, техническими регламентами, сводами правил.

5. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

6. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

8. Состав и содержание проекта межевания территории установлен статьей 43 Градостроительного кодекса.

Глава IV. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

14. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Уставом МО «Еравнинский район» и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов МО «Еравнинский район», Уставом МО СП «Сосново-Озерское» и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов МО СП «Сосново-Озерское» и с учетом

положений Градостроительного кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания:

- по проектам правил землепользования и застройки;
- проектам планировки территории, проектам межевания территории;
- проектам правил благоустройства территорий;
- проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания по указанным проектам проводятся в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в порядке, установленном Уставом МО «Еравнинский район», МО СП «Сосново-Озерское» и (или) иными нормативно-правовыми актами МО «Еравнинский район», МО СП «Сосново-Озерское».

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта.

5. Внесённые участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

6. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан,

являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО «Еравнинский район», МО СП «Сосново-Озерское» (при наличии) в сети «Интернет».

Глава V. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса.

2. Основаниями для рассмотрения главой МО «Еравнинский район» вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану МО СП «Сосново-Озерское», Схеме территориального планирования МО «Еравнинский район», возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план МО СП «Сосново-Озерское», Схему территориального планирования МО «Еравнинский район»;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Республики Бурятия в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать

функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления МО «Еравнинский район», МО СП «Сосново-Озерское» в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления МО «Еравнинский район», МО СП «Сосново-Озерское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на межселенных территориях;

5) органами местного самоуправления МО «Еравнинский район», МО СП «Сосново-Озерское» в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) высшим исполнительным органом государственной власти Республики Бурятия, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным органами государственной власти Республики Бурятия и обеспечивающим реализацию принятого органами государственной власти Республики Бурятия, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано органами государственной власти Республики Бурятия, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля Республики Бурятия, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Глава VI. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

16. Принципы образования земельных участков

1. Образование земельных участков осуществляется в соответствии со статьями 11.2-11.7 Земельного кодекса с учетом требований, установленных статьей 11.9 Земельного кодекса.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из нижеуказанных документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Закона об участии в долевом строительстве, образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;
- 4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 5) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях их предоставления гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 №

119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом.

17. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, установленным статьей 49 Земельного кодекса, и в порядке, установленном статьями 56.2-56.12 Земельного кодекса.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений:

1) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Российской Федерации (федеральных нужд), в том числе для размещения объектов федерального значения. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают также решения об изъятии земельных участков в связи с осуществлением недропользования (за исключением земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения);

2) уполномоченных исполнительных органов государственной власти Республики Бурятия - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Республики Бурятия (региональных нужд), в том числе для размещения объектов регионального значения. Исполнительные органы государственной власти Республики Бурятия принимают также решения об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения;

3) органов местного самоуправления МО «Еравнинский район» - в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решениям таких уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса.

5. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

6. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые не подлежат отображению в документах территориального планирования, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

7. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

18. Снос объекта капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или Администрации МО СП «Сосново-Озерское».

2. Основанием для сноса объекта капитального строительства, включенного в предусмотренный подпунктом 2 пункта 1 статьи 67 Градостроительного кодекса перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, является решение о комплексном развитии территории.

3. Снос объекта капитального строительства осуществляется согласно проекту организации работ по сносу объекта капитального строительства, подготовливаемого специалистом по организации архитектурно-строительного

проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования, в соответствии с требованиями к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2019 № 509.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса:

- гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

- объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве);

- объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

- строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым установлены Правительством Российской Федерации.

5. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 55.31 Градостроительного кодекса.

6. В целях сноса объекта капитального строительства лицо, осуществляющее снос объекта капитального строительства, подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию МО СП «Сосново-Озерское», в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в Администрацию МО СП «Сосново-Озерское» посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

- 2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер

налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

7. Подача уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства наряду с вышеуказанными в настоящем пункте способами, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

8. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства прилагаются документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

9. Администрация МО СП «Сосново-Озерское» в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия вышеуказанных документов, указанных в настоящем пункте, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления указанных документов Администрация МО СП «Сосново-Озерское» запрашивает их у заявителя.

10. Лицо, осуществившее снос объекта капитального строительства, не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает в Администрацию МО СП «Сосново-Озерское», указанными в настоящем пункте способами уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

11. Уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства подаются по формам, утвержденным приказом Минстроя России от 24.01.2019 № 34/пр.

12. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или Администрации МО «Сосново-Озерское», принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном статьей 55.32 Градостроительного кодекса.

13. Снос объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведение таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии со статьей 55.33 Градостроительного кодекса.

19. Отнесение объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, к незавершенным объектам капитального строительства, введение реестра незавершенных объектов капитального строительства

1. Отнесение объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, к незавершенным объектам капитального строительства, введение реестра незавершенных объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьями 55.34, 55.35 Градостроительного кодекса.

20. Информационное обеспечение градостроительной деятельности

1. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности для принятия решений по вопросам в области градостроительной деятельности, иным вопросам землепользования и застройки предоставляются Администрацией МО «Еравнинский район».

21. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на строительство выдается уполномоченным органом в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса, в соответствии с утвержденным административным регламентом предоставления государственной или муниципальной услуги предоставления разрешения на строительство.

2. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с пунктом 2

статьи 51 Градостроительного кодекса. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

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

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

- принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;
- отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;
- расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;
- 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 использованием недрами.

5. Внесение изменений в разрешение на строительство осуществляется в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Внесение изменений в разрешение на строительство, реконструкцию выданного Администрацией Муниципального образования «Еравнинский район».

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается уполномоченным органом в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса, в соответствии с административным регламентом предоставления государственной или муниципальной услуги предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

9. 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.

10. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

11. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию уполномоченный орган, выдавший такое разрешение, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

22. Строительный контроль

1. Строительный контроль проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации..

2. Строительный контроль проводится в соответствии с Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

23. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

24. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса), схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

25. Виды и состав территориальных зон

1. Карта градостроительного зонирования территории МО СП «Сосново-Озерское» выполнена на основе Генерального плана МО СП «Сосново-Озерское», с учетом проектных решений. На карте градостроительного зонирования территории МО СП «Сосново-Озерское» выделены следующие виды территориальных зон:

Виды и состав территориальных зон МО СП «Сосново-Озерское»

таблица 1

Наименование территориальной зоны	Условное обозначение территориальной зоны	Характеристика территориальной зоны
1	2	3
Территориальные зоны населенных пунктов		
Жилые зоны:		
Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами	зона ЖУ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, жилыми домами на приусадебных земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства с возможностью сочетания с блокированной жилой застройкой и малоэтажными многоквартирными жилыми домами. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного и общего образования, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также иных объектов согласно градостроительному регламенту.
Общественно-деловые зоны:		
Общественно-деловая зона	зона ОД	Общественно-деловая зона предназначена для размещения существующих объектов общегородского центра, объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, объектов обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, объектов дошкольных образовательных организаций, объектов общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для



		обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением, объектов научных организаций, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений. В общественно-деловой зоне допускается размещение иных видов согласно градостроительному регламенту.
Многофункциональная общественно-деловая зона	зона ОДМ	Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общегородского центра, объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, объектов обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. В многофункциональной общественно-деловой зоне допускается размещение иных видов согласно градостроительному регламенту.
Зона специализированной общественной застройки	зона ОДС	Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов дошкольных образовательных организаций, объектов общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением, объектов научных организаций, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, специализированной общественной застройки иных видов. Также возможно размещение иных объектов согласно градостроительному регламенту.
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:		
Производственная зона	зона П	Земельные участки в составе производственных зон предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. Также возможно размещение иных объектов согласно градостроительному регламенту.
Зона инженерной инфраструктуры	зона ИИ	Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи и инженерной инфраструктуры иных видов. Также возможно размещение иных объектов согласно градостроительному регламенту.
Зона транспортной инфраструктуры	зона ТИ	Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, транспортной инфраструктуры иных видов и улично-дорожной сети. Допускается размещение иных объектов согласно градостроительному регламенту зоны транспортной инфраструктуры.
Зоны специального назначения:		
Зона кладбищ	зона СН1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
Зона складирования и захоронения отходов	зона СН2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение



		объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
Зоны рекреационного назначения:		
Зона рекреационного назначения	зона Р	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них
Зоны сельскохозяйственного использования:		
Зона сельскохозяйственного использования	зона СХ	Зона сельскохозяйственного использования предназначена для: - размещения сельскохозяйственных угодий, земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры); - размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; - объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в случаях, предусмотренных федеральными законами, нестационарными торговыми объектами, а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, либо на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд
Иные зоны		
Зона объектов культурного наследия	Зона КН	Зона объектов культурного наследия предназначена для размещения памятников, ансамблей, достопримечательных мест градостроительства и архитектуры, истории, монументального искусства, археологического наследия.
Территории общего пользования	Зона ТОП	Зона улично-дорожной сети предназначена для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.
Территориальные зоны поселения		
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения		
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:		
Производственная зона	зона П	Земельные участки в составе производственных зон предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. Также возможно размещение иных объектов согласно градостроительному регламенту.
Зона транспортной инфраструктуры	зона ТИ	Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, транспортной инфраструктуры иных видов и улично-дорожной сети.



		Допускается размещение иных объектов согласно градостроительному регламенту.
Зона инженерной инфраструктуры	зона ИИ	Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи и инженерной инфраструктуры иных видов. Также возможно размещение иных объектов согласно градостроительному регламенту.
Зона специального назначения:		
Зона кладбищ	зона СН1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
Зона складирования и захоронения отходов	зона СН2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
Земли сельскохозяйственного назначения		
Зоны сельскохозяйственного использования:		
Зона сельскохозяйственного использования	Зона СХ	Зона сельскохозяйственного использования предназначена для: - размещения сельскохозяйственных угодий, земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры); - размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; - объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в случаях, предусмотренных федеральными законами, нестационарными торговыми объектами, а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, либо на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд
Земли особо охраняемых территорий и объектов		
Зоны рекреационного назначения:		
Зона рекреационного назначения	зона Р	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них
Земли лесного фонда		
Зоны рекреационного назначения:		
Зона лесов	Зона Л	Зона лесов предназначена для лесов государственного лесного фонда

Раздел III. Градостроительные регламенты

26. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона ЖУ)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Предельная этажность зданий, строений, этаж - 3. Предельные размеры земельных участков, га: а) минимальный – 400 кв.м. б) максимальный- 4000 кв.м. Максимальный процент застройки, % - 50. Минимальные отступы от границ земельных участков, м: а) от жилого здания, строения до границы соседнего участка - 3; б) от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1; в) от окон жилого здания, строения до построек, используемых для содержания домашних животных – не менее 10 м;
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
2.3.	Блокированная жилая застройка	
3.1.	Коммунальное обслуживание	
6.8.	Связь	
12.0.1.	Улично-дорожная сеть	
13.0.	Земельные участки общего назначения	Предельная этажность зданий, строений, этаж - 3. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
14.0.	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.2.	Социальное обслуживание	Предельная этажность зданий, строений, этаж - не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
3.3.	Бытовое обслуживание	
3.4.	Здравоохранение	
3.5.	Образование и просвещение	
3.6.	Культурное развитие	
3.7.	Религиозное использование	
3.8.1.	Государственное управление	
4.9.1.3.	Автомобильные мойки	

4.9.1.4.	Ремонт автомобилей	
5.1.	Спорт	
6.4.	Пищевая промышленность	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1.3.	Овощеводство	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
1.5.	Садоводство	
2.7.1.	Хранение автотранспорта	
2.7.2.	Размещение гаражей для собственных нужд	
12.0.2.	Благоустройство территории	

27. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (зона ОД)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1.	Коммунальное обслуживание	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
3.2.	Социальное обслуживание	
3.3.	Бытовое обслуживание	
3.4.	Здравоохранение	
3.5.	Образование и просвещение	
3.6.	Культурное развитие	
3.7.	Религиозное использование	
3.8.	Общественное управление	
3.9.	Обеспечение научной деятельности	
3.10.	Ветеринарное обслуживание	
3.8.1.	Государственное управление	
4.1.	Деловое управление	
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
4.3.	Рынки	
4.4.	Магазины	
4.5.	Банковская и страховая	

	деятельность	
4.6.	Общественное питание	
4.7.	Гостиничное обслуживание	
4.8.	Развлечение	
4.9.	Служебные гаражи	
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	
4.10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	
6.8.	Связь	
12.0.1.	Улично-дорожная сеть	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Предельная этажность зданий, строений, этаж- 3. Предельные размеры земельных участков, га: а) минимальный – 400 кв.м. б) максимальный- 4000 кв.м. Максимальный процент застройки, % - 50. Минимальные отступы от границ земельных участков, м:
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	а) от жилого здания, строения до границы соседнего участка - 3; б) от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1; в) от окон жилого здания, строения до построек, используемых для содержания домашних животных - не менее 10 м;
6.4.	Пищевая промышленность	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.
6.9.	Склад	Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению.
6.9.1.	Складские площадки	Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0.2.	Благоустройство территории	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

28. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (зона ОДМ)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов		

капитального строительства		
3.1.	Коммунальное обслуживание	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
3.3.	Бытовое обслуживание	
3.8.1.	Государственное управление	
4.1.	Деловое управление	
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
4.3.	Рынки	
4.4.	Магазины	
4.5.	Банковская и страховая деятельность	
4.6.	Общественное питание	
4.7.	Гостиничное обслуживание	
4.8.	Развлечение	
4.9.	Служебные гаражи	
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	
4.10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	
6.8.	Связь	
12.0.1.	Улично-дорожная сеть	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Предельная этажность зданий, строений, этаж- 3. Предельные размеры земельных участков, га: а) минимальный - 400 кв.м. б) максимальный- 4000 кв.м. Максимальный процент застройки, % - 50. Минимальные отступы от границ земельных участков, м: а) от жилого здания, строения до границы соседнего участка - 3; б) от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1; в) от окон жилого здания, строения до построек, используемых для содержания домашних животных - не менее 10 м;
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
6.4.	Пищевая промышленность	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
6.9.	Склад	
6.9.1.	Складские площадки	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0.2.	Благоустройство территории	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.

		Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
--	--	---

29. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (зона ОДС)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1.	Коммунальное обслуживание	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
3.2.	Социальное обслуживание	
3.3.	Бытовое обслуживание	
3.4.	Здравоохранение	
3.5.	Образование и просвещение	
3.6.	Культурное развитие	
3.7.	Религиозное использование	
3.8.	Общественное управление	
3.9.	Обеспечение научной деятельности	
3.10.	Ветеринарное обслуживание	
4.9.	Служебные гаражи	
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	
5.1.	Спорт	
6.8.	Связь	
12.0.1.	Улично-дорожная сеть	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Предельная этажность зданий, строений, этаж- 3. Предельные размеры земельных участков, га: а) минимальный - 400 кв.м.
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	б) максимальный- 5000 кв.м. Максимальный процент застройки, % - 50. Минимальные отступы от границ земельных участков, м:
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	а) от жилого здания, строения до границы соседнего участка - 3; б) от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1; в) от окон жилого здания, строения до построек, используемых для содержания домашних животных - не менее 10 м;

6.4.	Пищевая промышленность	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
6.9.	Склад	
6.9.1.	Складские площадки	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0.2.	Благоустройство территории	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

30. Градостроительный регламент производственной зоны (зона П)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
6.0.	Производственная деятельность	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
6.1.	Недропользование	
6.2.	Тяжелая промышленность	
6.3.	Легкая промышленность	
6.3.1.	Фармацевтическая промышленность	
6.4.	Пищевая промышленность	
6.6.	Строительная промышленность	
6.7.	Энергетика	
6.8.	Связь	
6.9.	Склад	
6.9.1.	Складские площадки	
6.12.	Научно-производственная деятельность	
7.0.	Транспорт	
7.2.	Автомобильный транспорт	
7.3.	Водный транспорт	
7.4.	Воздушный транспорт	
7.5.	Трубопроводный транспорт	
8.0.	Обеспечение обороны и	

	безопасности	
4.9.	Служебные гаражи	
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	
4.9.2.	Стоянка транспортных средств	
3.1.	Коммунальное обслуживание	
12.0.1.	Улично-дорожная сеть	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
-	-	-
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0.2.	Благоустройство территории	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

31. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (зона ИИ)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
6.7	Энергетика	
6.8	Связь	
7.0.	Транспорт	
4.9.	Служебные гаражи	
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	
4.9.2.	Стоянка транспортных средств	
6.9.	Склад	
12.0.1.	Улично-дорожная сеть	
11.3.	Гидротехнические сооружения	
2.7.	Обслуживание жилой застройки	
2.7.1.	Хранение автотранспорта	
2.7.2.	Размещение гаражей для собственных нужд	

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
-	-	-
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0.2.	Благоустройство территории	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

32. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (зона ТИ)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
6.7	Энергетика	
6.8	Связь	
7.0.	Транспорт	
4.9.	Служебные гаражи	
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	
4.9.2.	Стоянка транспортных средств	
6.9.	Склад	
12.0.1.	Улично-дорожная сеть	
2.7.	Обслуживание жилой застройки	
2.7.1.	Хранение автотранспорта	
2.7.2.	Размещение гаражей для собственных нужд	
11.3.	Гидротехнические сооружения	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
-	-	-
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0.2.	Благоустройство территории	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению.

		Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
--	--	--

33. Градостроительный регламент зоны кладбищ (зона СН1)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.1	Ритуальная деятельность	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
12.2	Специальная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
3.1	Коммунальное обслуживание	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
6.8	Связь	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
-	-	-
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0.2.	Благоустройство территории	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

34. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (зона СН2)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.2	Специальная деятельность	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего	Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению.

	пользования	Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
12.0.2.	Благоустройство территории	
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг	
3.1.2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
3.1	Коммунальное обслуживание	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
6.8	Связь	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
-	-	-
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0.2.	Благоустройство территории	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

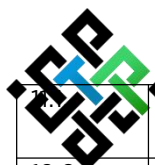
35. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (зона СХ)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1.1.	Растениеводство	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в составе сельскохозяйственных угодий. Предельная этажность зданий, строений, этаж - не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
1.7	Животноводство	
1.12.	Пчеловодство	
1.13.	Рыбоводство	
1.14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	
1.15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
1.16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	
1.17.	Питомники	

1.18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	
1.19	Сенокошение	
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	
3.1	Коммунальное обслуживание	
6.8.	Связь	
11.3.	Гидротехнические сооружения	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Предельная этажность зданий, строений, этаж- 3. Предельные размеры земельных участков, га: а) минимальный – 400 кв.м. б) максимальный– 4000 кв.м. Максимальный процент застройки, % - 50. Минимальные отступы от границ земельных участков, м: а) от жилого здания, строения до границы соседнего участка – 3; б) от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1; в) от окон жилого здания, строения до построек, используемых для содержания домашних животных – не менее 10 м;
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	
3.9	Обеспечение научной деятельности	
3.10.2.	Приюты для животных	
6.9.	Склад	
4.3.	Рынки	
4.4.	Магазины	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0.2.	Благоустройство территории	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.
2.4.	Передвижное жилье	Предельные размеры земельных участков, га – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

36. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (зона Р)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
5.0.	Отдых (рекреация)	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
9.2.	Курортная деятельность	
9.2.1.	Санаторная деятельность	
9.3.	Историко-культурная деятельность	
7.3.	Водный транспорт	
11.0.	Водные объекты	



12.0.2	Благоустройство территории	
3.6.2.	Парки культуры и отдыха	
11.3.	Гидротехнические сооружения	
3.3.	Бытовое обслуживание	
4.7.	Гостиничное обслуживание	
3.9.1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
6.8.	Связь	
3.1	Коммунальное обслуживание	
1		
2.0.1.	Улично-дорожная сеть	
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не
3.9.	Обеспечение научной деятельности	подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
13.1.	Ведение огородничества	
1.19	Сенокошение	
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	
12.3.	Запас	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
7.4	Воздушный транспорт	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.
4.6.	Общественное питание	Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

37. Градостроительный регламент зоны объектов культурного наследия (зона ОКН)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
9.3.	Историко-культурная деятельность	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
-	-	-
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
12.0.2.	Благоустройство территории	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, га - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

38. Градостроительный регламент территорий общего пользования (зона ТОП)

Код	Вид разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	Не устанавливаются
7.2.	Автомобильный транспорт	
12.0.1.	Улично-дорожная сеть	
12.0.2.	Благоустройство территории	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
-	-	-
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
-	-	-

39. Зона лесов (зона Л)

Зона лесов выделена для обеспечения правовых деятельности, связанной с охраной лесов, созданием условий сохранения и формирования лесных участков, предназначенных для сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий (статья 104 Земельного кодекса).

2. Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые в границах таких зон, распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

3. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

4. На территории МО СП «Сосново-Озерское» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, которые отображены на картах градостроительного зонирования:

Зоны с особыми условиями использования территории	Нормативный документ
Байкальская природная территория	Федеральный закон от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал», постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2399 «Об утверждении перечня видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории»
Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, в том числе озера Байкал, береговая полоса	Статья 65 Водного кодекса Российской Федерации

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Пункт 5 статьи 18 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», постановление Правительства Республики Бурятия от 16.10.2014 № 504 «О порядке утверждения проектов, установления границ и режима зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения»
Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранный район объектов связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ»
Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»
Охранный район объектов за состоянием окружающей природной среды	Федеральный закон от 19.07.1998 года №113-ФЗ «О Гидрометслужбе»; - постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»; - постановление Совета Министров СССР от 06.01.1983 № 19
Охранный район газопроводов	Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов»
Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий	Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
Границы территорий объектов культурного наследия	Статьи 5.1, 47.1-47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Придорожные полосы автомобильных дорог регионального значения	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказ Минтранса №46 от 13.05.2010 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Бурятия»
Приаэродромная территория	Статья 47 Воздушного кодекса Положение о приаэродромной территории, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460



Особо ценные
сельскохозяйственные
угодья

Статья 79 Земельного кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Республики Бурятия от 20.12.2012 № 772 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается», постановление Правительства Республики Бурятия от 13.09.2011 № 484 «Об утверждении Порядка ведения Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается»

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий подготовлены в соответствии с Генеральным планом МО СП «Сосново-Озерское».

6. Виды и размеры зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться путем внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

