

## Содержание

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	8
<b>РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	10
<b>Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	10
Статья 1. Термины и понятия используемые в Правилах землепользования и застройки.....	10
Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки.....	17
Статья 3. Структура Правил землепользования и застройки.....	17
Статья 4. Цели и задачи Правил землепользования и застройки, сфера их действия .....	18
Статья 5. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....	20
Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение .....	21
Статья 7. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки.....	23
<b>Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	23
Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	23
Статья 9. Использование и строительное изменение объектов недвижимости, несоответствующим Правилам землепользования и застройки.....	24
<b>Глава III. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	25
Статья 10. Объекты и субъекты градостроительной деятельности.....	25
Статья 11. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку.....	25
<b>Глава IV. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</b> .....	26
Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления поселения по регулированию градостроительных и земельно-имущественных отношений.....	26
Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения.....	28
Статья 14. Комиссия по землепользованию и застройке.....	30
<b>Глава V. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ</b> .....	31
Статья 15. Право собственности на землю.....	31
Статья 16. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.....	32
Статья 17. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками.....	32
Статья 18. Аренда земельных участков.....	33
Статья 19. Право безвозмездного срочного пользования земельными участками.....	35
Статья 20. Основания возникновения прав на землю и документы о правах на земельные участки.....	35
Статья 21. Нормы предоставления земельных участков.....	37
Статья 22. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.....	37

Изн. №	Побл. и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	Кол. у	Лист	№

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата

МК-10-П33

Лист  
4

Статья 23. Основания прекращения прав на земельные участки.....	38
Статья 24. Порядок и процедуры предоставления земельных участков под застройку.....	39
Статья 25. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории сельского поселения.....	39
Статья 26. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости.....	40
Статья 27. Переоформление прав на земельные участки.....	42
<b>Глава VI. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....</b>	<b>42</b>
Статья 28. Основания для изъятия земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....	42
Статья 29. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....	43
Статья 30. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд	44
Статья 31. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования.....	45
<b>Глава VII. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ....</b>	<b>45</b>
Статья 32. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства.....	45
Статья 33. Порядок действий заинтересованных лиц по изменению видов разрешенного использования объектов недвижимости и другие вопросы.....	46
Статья 34. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	47
Статья 35. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	47
Статья 36. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов.....	48
<b>Глава VIII. ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСРЕДСТВОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>49</b>
Статья 37. Общие положения о планировке территории.....	49
Статья 38. Проекты планировки территории.....	50
Статья 39. Проекты межевания территорий.....	51
Статья 40. Градостроительные планы земельных участков.....	51
Статья 41. Принятие решения о подготовке документации по планировке	52
Статья 42. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения.....	54
Статья 43. Утверждение документации по планировке территории.....	56
Статья 44. Развитие застроенных территорий.....	57
<b>Глава IX. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>57</b>
Статья 45. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый	

Изн. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	

вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.	57
Статья 46. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	58
<b>Глава X. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ.....</b>	<b>59</b>
Статья 47. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....	59
Статья 48. Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений.....	60
Статья 49. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости.....	62
Статья 50. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.....	64
Статья 51. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий.....	65
<b>Глава XI. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>66</b>
Статья 52. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.....	66
Статья 53. Основания и порядок подготовки проектной документации.....	66
Статья 54. Выдача разрешений на строительство.....	68
Статья 55. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.....	68
Статья 56. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	69
Статья 57. Строительный контроль.....	71
<b>Глава XII. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>72</b>
Статья 58. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения.....	72
Статья 59. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила землепользования и застройки.....	73
Статья 60. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	73
<b>Глава XIII. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....</b>	<b>74</b>
Статья 61. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	74
Статья 62. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки.....	74
<b>РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>75</b>
Статья 63. Карта границ зон с особыми условиями использования территории Мордовско-Паевского сельского поселения (М 1:25000).....	75
Статья 64. Карта градостроительного зонирования Мордовско-Паевского сельского поселения (М 1:25000).....	76
Статья 65. Карта границ зон с особыми условиями использования терри-	

Изн. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							6

тории с. Мордовская Паевка (М 1:2000).....	77
Статья 66. Карта градостроительного зонирования с. Мордовская Паевка (М 1:2000).....	78
<b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	79
Статья 67. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мордовско-Паевского сельского поселения	79
Статья 68. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.....	82
Статья 69. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах.....	91
Статья 70. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.....	92
Статья 71. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.....	92
Статья 72. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.....	95
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1</b> Перечень нормативно-правовых актов.....	96

Изн. №	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							7
Взам. инв. №	Подп. и дата						



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.

Основная задача правил землепользования и застройки – обеспечение благоприятных условий проживания на территории сельского поселения.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							9

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Термины и понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

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

**акт выбора площадки под строительство** – документ, подтверждающий возможность размещения проектируемого объекта на выбранном земельном участке с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и др. факторов и согласований местных органов управления в части землепользования, развития социальной и производственной инфраструктуры территорий, результатов сравнительного анализа вариантов размещения;

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

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

**архитектурный проект (эскизный проект)** – архитектурная часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов;

**благоустройство** – деятельность физических и юридических лиц, направленная на преобразование внешнего облика среды населенного пункта и повышение ее потребительских качеств;

**береговая полоса водного объекта общего пользования** – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

**вид разрешенного использования земельного участка** – конкретная деятельность, осуществляемая собственником, землевладельцем, землепользователем, иным пользователем земельного участка, которая может вестись на используемом земельном участке, основанная на зонировании территории;

**виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в Разделе III настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 10

разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**водоохранная зона** – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

**временные строения и сооружения** – некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки указанные в договоре аренды;

**вспомогательные виды разрешенного использования** – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается. Однако они составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельности или функция;

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

**генеральный план муниципального образования** – основной градостроительный документ о градостроительном планировании развития территории муниципального образования, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории муниципального образования, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;

**государственный кадастровый учет недвижимого имущества** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных федеральным законодательством сведений о недвижимом имуществе;

**государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним** – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

**границы населенного пункта** – границы земель населенных пунктов, отделяющие эти земли от земель иных категорий, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов;

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (п.6 ст.1 ГК РФ);

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 11

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (п.1 ст.1 ГК РФ);

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.9 ст.1 ГК РФ);

**документация по планировке территории** – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

**допустимые изменения объектов недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, в пределах установленных градостроительных регламентов;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (п.16 ст.1 ГК РФ);

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

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

**земельный участок как объект земельных отношений** – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

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

**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), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.4 ст.1 ГК РФ);

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33		Лист 12

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

**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;

**кадастровый номер объекта недвижимости** – не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер, присвоенный каждому объекту недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета;

**капитальный ремонт** – работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели;

**коэффициент строительного использования земельного участка** – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**красные линии** – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты) (п.11 ст.1 ГК РФ);

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

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

**недвижимое имущество (недвижимость)** – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы и иное имущество, отнесенное к имущественным вещам;

**максимальный процент застройки (коэффициент плотности застройки)** – в границах земельного участка отношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах); может устанавливаться в составе градостроительного регла-

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 13

мента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**межевание** – работы по установлению на местности границ муниципального образования и административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат;

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

**модернизация** – усовершенствование, улучшение, обновление временного объекта, приведение его в соответствие с требованиями и нормами, техническими условиями, показателями качества;

**недвижимое имущество (объекты недвижимости)** – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства);

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

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (п.20. ст.1 ГК РФ);

**обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

**ограничения (обременения)** – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

**основные виды разрешенного использования недвижимости** – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

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

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

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

**проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 14

строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

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

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

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Мордовия;

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

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом муниципальной власти и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны;

**резервирование земельных участков** – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд;

**реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (п.14 ст.1 ГК РФ);

**собственник земельного участка** – лицо, являющееся собственником земельного участка;

**специальные согласования** – предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно-разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 15

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

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (п.13 ст.1 ГК РФ);

**территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты (п.7 ст.1 ГК РФ);

**территориальная подзона** – часть территориальной зоны, в пределах которой устанавливаются дополнительные градостроительные регламенты с одинаковым перечнем видов разрешенного использования объектов недвижимости, но с различными сочетаниями и значениями параметров разрешенного строительства;

**территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (п.2 ст.1 ГК РФ);

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (п.12. ст.1 ГК РФ);

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**торги** – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, проводятся в форме аукциона или конкурса;

**условно-разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости** – виды использования, требующие специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке установленном настоящими Правилами;

**функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (п.5 ст.1 ГК РФ);

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

**часть объекта капитального строительства** – имеющий индивидуально-определенные признаки объект недвижимого имущества, входящий в состав объекта капитального строительства (жилые, нежилые помещения);

**целевое назначение земельных участков** – назначение земельных участков и иных объектов недвижимости, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования РФ, настоящими Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом муниципального образования;

Изн. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 16



«Раздел 2. Карты градостроительного зонирования. Карты зон с особыми условиями использования территории» содержит обоснование градостроительного зонирования и зонирования с учетом особых условий использования территории (по факторам ограничений);

«Раздел 3. Градостроительные регламенты» содержит всю необходимую для работы с Правилами информацию о разрешениях, ограничениях и запретах на использование земельных участков, составляющих территориальную зону.

Указанная информация содержится:

- в регламентах использования территории, которые привязаны к каждому виду территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования;
- в регламентах ограничений, которые привязаны к зонам действия ограничительных факторов, выделенных на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

2. Графические материалы Правил содержат схемы, разработанные в масштабе 1:25 000 и 1:2 000.

Карта градостроительного зонирования Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, содержит границы территориальных зон, объединяющих в себе земельные участки с одинаковым набором видов разрешенного использования территории. Разработана в масштабе 1:25 000.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, содержит сведения о распространении зон влияния факторов, ограничивающих разрешенное использование земельных участков. Разработана в масштабе 1:25 000.

Карта градостроительного зонирования с. Мордовская Паевка, содержат границы территориальных зон в границах населенного пункта, объединяющих в себе земельные участки с одинаковым набором видов разрешенного использования территории. Разработана в масштабе 1:2 000.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории с. Мордовская Паевка, содержит сведения о распространении зон влияния факторов, ограничивающих разрешенное использование земельных участков в границах населенного пункта. Разработана в масштабе 1:2 000.

Все материалы Правил землепользования и застройки изданы в бумажном и электронном виде.

#### **Статья 4. Цели и задачи Правил землепользования и застройки, сфера их действия**

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

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-10-П33						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам станичного развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

5) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

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

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

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

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

7) обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными нормативными правовыми актами Инсарского муниципального района Республики Мордовия по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

Име. №	Взам. Име. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							19



В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия посредством проверки землеустроительной документации.

## Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

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

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

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

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

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

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

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

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

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

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответ-

Име. №	Подп. и дата	Взам. ине. №							Лист
			МК-10-П33						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

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

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с нормами статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;

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

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно – к площади земельных участков).

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

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

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

Име. №	Подп. и дата	Взам. ине. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 22



2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;

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

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

4. Правовым актом главы администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, относительно территории Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

## **Статья 9. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам землепользования и застройки**

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

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

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 8 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 8 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Изн. №	Подп. и дата	Взам. ине. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 24

4. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

### **Глава III. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Статья 10. Объекты и субъекты градостроительной деятельности**

1. Объектами градостроительных отношений Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия является его территория в установленных границах, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

#### **Статья 11. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку**

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия регулируют действия физических и юридических лиц, которые могут:

- 1) участвовать в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия в целях нового строительства или реконструкции;
- 2) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществлять их текущее использование, а также подготавливать проектную документацию и осуществлять в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
- 3) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);
- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных

Име. №	Подп. и дата	Взам. Име. №							Лист 25
			МК-10-П33						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении требований градостроительного законодательства:

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

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

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

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, а также иные пользователи земельных участков, иных объектов недвижимости обязаны:

1) использовать земельный участок (объект недвижимости) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

2) не нарушать прав собственников, владельцев и пользователей (в том числе арендаторов) соседних земельных участков (объектов недвижимости);

3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

4) осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

5) своевременно приступить к использованию земельного участка в случае, если срок освоения земельного участка предусмотрен договором или установлен законом;

б) своевременно производить установленные платежи за земельный участок;

7) оказывать содействие должностным лицам по вопросам охраны и использования земель при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;

8) хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок;

9) осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органом местного самоуправления.

5. Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве возмездного или безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, обязаны оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями федерального законодательства в порядке, установленном настоящими Правилами.

#### **Глава IV. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

##### **Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления поселения по регулированию градостроительных и земельно-имущественных отношений**

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) администрация Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия;

2) иные уполномоченные органы.

2. Полномочия Совета депутатов

2.1. В пределах своей компетенции в области земельных и градостроительных отношений Совет депутатов осуществляет следующие полномочия:

Име. №	Подп. и дата	Взам. Име. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33			



- 1) обеспечивает разработку, согласование и утверждение документов территориального планирования Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия;
- 2) обеспечивает выбор и формирование земельных участков для строительства и для целей не связанных со строительством;
- 3) обеспечивает изготовление схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- 4) определяет градостроительные ограничения при предоставлении земельных участков;
- 5) готовит проекты постановлений администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 6) обеспечивает в случаях, установленных действующим законодательством, своевременную публикацию информации о земельных участках, предоставляемых на определенном праве и условиях, а также о предполагаемом строительстве на земельных участках;
- 7) выдает в установленном порядке разрешения на производство земляных работ и на выполнение всех видов инженерно-строительных работ;
- 8) участвует в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих объектов капитального строительства, а также для строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;
- 9) выдает разрешения на строительство, выдает разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;
- 10) разрабатывает и утверждает градостроительные планы земельных участков;
- 11) оформляет градостроительные задания на разработку проектов планировки территорий в соответствии с требованиями настоящих Правил и оформленных в виде отдельного документа;
- 12) предоставляет в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний;
- 13) ведет карту градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- 14) обеспечивает предоставление заинтересованным лицам информации, содержащейся в настоящих Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- 15) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами Республики Мордовия, Положением об органе администрации, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

### **Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения**

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

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

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

Име. №	Подп. и дата	Взам. ине. №							Лист
			МК-10-П33						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

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

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

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

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

а) границы планировочных элементов территории (кварталов),

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

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

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

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

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

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

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

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	Кол.у	Лист	№

						МК-10-П33		Лист
								29

обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 14. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований.

1.1. Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований (далее – комиссия) устанавливается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Законом Республики Мордовия от 20.05.2008 г. № 25-З «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений и городского округа Саранск в Республике Мордовия».

1.2. В состав комиссии включаются представители структурных подразделений администрации муниципального образования по вопросам градостроительства и архитектуры, земельных отношений, муниципальной собственности (при их наличии в структуре администрации муниципального образования) и других подразделений администрации муниципального образования.

(в ред. Закона РМ от 30.09.2008 № 79-З)

1.3. В состав комиссии могут включаться по согласованию представители структурных подразделений администрации муниципального района, представители органов исполнительной власти Республики Мордовия, осуществляющих полномочия в области архитектуры и градостроительства, земельных отношений и государственного строительного надзора, а также представители общественных и иных организаций.

(в ред. Закона РМ от 30.09.2008 № 79-З)

1.4. По предложению Совета депутатов муниципального образования в комиссию могут включаться депутаты представительного органа муниципального образования.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Ине. №					

## 2. Порядок деятельности комиссии

2.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

2.2. Руководство деятельностью комиссии осуществляется председателем комиссии.

2.3. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

2.4. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

2.5. Заседание комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем комиссии.

2.6. Член комиссии, не согласный с результатами голосования, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, о чем в протоколе делается отметка.

3. Правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований могут устанавливаться дополнительные требования к составу и порядку деятельности комиссии.

## Глава V. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

### Статья 15. Право собственности на землю

1. Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований. В соответствии с федеральным законодательством земли в границах Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, находящиеся в государственной собственности, подлежат разграничению на земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, Республики Мордовия, Инсарского муниципального района Республики Мордовия и муниципального образования Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

2. В собственности муниципального образования Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия находятся земельные участки:

- признанные таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Республики Мордовия;
- право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- приобретенные по основаниям, установленным гражданским законодательством.

3. В собственности юридических лиц (в частной собственности) находятся земли, приобретенные ими в соответствии с законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества, а также по иным законным основаниям.

4. В собственности физических лиц (в частной собственности) находятся земли, приобретенные ими в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

5. Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продать, подарить, отдать в залог, сдать его в аренду или распорядиться им иным образом поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

Прекращение права собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности на него осуществляется на основании заявления собственника земельного участка.

6. Если иное не установлено Законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения.

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------



4. Если из условий пользования земельным участком, установленных Законом, не вытекает иное, владелец земельного участка вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности.

## Статья 18. Аренда земельных участков

1. Земельные участки, за исключением изъятых из оборота земельных участков, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно Федеральному Закону от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» объектом аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть только участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

2. При предоставлении земельного участка в аренду его фактическое использование может быть изменено в целях приведения в соответствие с требованиями и ограничениями к его использованию согласно градостроительной и землеустроительной документации.

3. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды земельного участка.

По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору земельный участок за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

4. Передача земельного участка арендодателем и принятие его арендатором оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемого сторонами. С момента подписания акта обязанность арендодателя по передаче земельного участка считается исполненной.

5. При передаче в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, арендодателем является администрация муниципального района.

6. Срок аренды земельного участка устанавливается по соглашению сторон.

Земельные участки, находящиеся в ведении администрации муниципального района, на которых расположены временные или нестационарные объекты недвижимости, передаются в аренду на срок не более 5 лет.

Земельные участки для огородничества, сенокошения и выпаса скота передаются в аренду на срок не более 3 лет.

Договор аренды земельного участка с собственниками расположенных на нем капитальных строений, зданий и сооружений заключается на срок до 49 лет.

Договор аренды земельного участка для размещения временных гаражей по месту жительства инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата, имеющим в собственности легковой автомобиль и обладающим правом на его управление, заключается на неопределенный срок.

Договор аренды земельного участка для проведения работ по проектированию объекта капитального строительства заключается на срок до 3 лет.

Договор аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства заключается на срок на 10 лет.

7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, заключается на срок, продолжительность которого не может превышать срок резервирования таких земель.

8. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-10-П33						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				





4. Собственники зданий, строений, сооружений имеют исключительное право на приватизацию земельных участков, занятых этими объектами и необходимых для их эксплуатации.

5. При выкупе земельных участков под приватизированными объектами недвижимости, собственнику такого объекта необходимо обратиться:

- в администрацию Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, если приватизация объекта недвижимости проходила из состава муниципального имущества;
- в администрацию Инсарского муниципального района Республики Мордовия, если приватизация объекта недвижимости проходила из состава имущества Инсарского муниципального района Республики Мордовия;
- в орган исполнительной власти Республики Мордовия, если приватизация объекта недвижимости проходила из состава имущества Российской Федерации или имущества Республики Мордовия.

6. Решение о предоставлении земельного участка в собственность под приватизированными объектами недвижимости принимается указанными в пункте 5 настоящей статьи органами в месячный срок со дня подачи заявления в письменной форме в указанные органы.

7. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев.

8. Граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 г. № 1305-I «О собственности в СССР», но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Граждане Российской Федерации, которые после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации не осуществляли право на бесплатное предоставление земельных участков в собственность, имеют право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае если:

1) земельные участки с расположенными на них жилыми, дачными или садовыми домами, приобретенными в собственность до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, находятся в их фактическом пользовании, но права на которые не были надлежащим образом оформлены и зарегистрированы;

2) на земельных участках расположены жилые, дачные или садовые дома, приобретенные гражданами в результате наследования либо по иным предусмотренным Законом основаниям, и эти земельные участки наследодатель или иной прежний собственник жилого, дачного или садового дома имел право приобрести в собственность бесплатно, но данное право не реализовал;

3) земельные участки предоставлены гражданам для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома, дачного строительства и ведения дачного хозяйства, индивидуального гаражного строительства и эксплуатации индивидуального гаража независимо от вида предоставленных прав на земельные участки. При этом земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного, дачного или гаражного строительства на праве аренды, могут быть приобретены в собственность бесплатно не ранее представления документов, подтверждающих факт создания на таком земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства (объекта недвижимого имущества), либо докумен-

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

тов, подтверждающих право собственности на индивидуальный жилой (дачный) дом или гараж как объект незавершенного строительства;

4) земельные участки предоставлены гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или садоводства независимо от вида предоставленных прав на земельные участки. При этом земельные участки, предоставленные в указанных целях на праве аренды, могут быть приобретены в собственность бесплатно не ранее чем через три года с момента заключения договора аренды при условии его надлежащего исполнения со стороны арендатора;

5) земельные участки предоставлены гражданам для огородничества на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения.

## **Статья 21. Нормы предоставления земельных участков**

1. устанавливаются:

1) предельные минимальные размеры земельных участков:

- для дачного строительства – 0,05 гектара.
- для ведения огородничества – 0,02 гектара
- для ведения животноводства – 0,05 гектара

2) предельные максимальные размеры земельных участков:

- для садоводства – 0,15 гектара
- для дачного строительства – 0,15 гектара
- для огородничества – 0,15 гектара
- для животноводства – 1 гектар
- для ведения личного подсобного хозяйства – до 0,30 гектар (в границах сельских населенных пунктов) и до 1 гектара за границами населенных пунктов

2. Предоставление гражданам земельных участков на территории Республики Мордовия для указанных целей сверх установленных указанным Законом Республики Мордовия предельных максимальных размеров осуществляется на основании договоров аренды.

3. Земельные участки в установленном порядке предоставленные гражданам в собственность до вступления в силу указанного Закона Республики Мордовия сверх предельных максимальных либо ниже предельных минимальных размеров, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, сохраняются за ними на праве собственности.

4. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в федеральной собственности, устанавливаются федеральными законами.

5. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной собственности Республики Мордовия, установлены Законом Республики Мордовия от 20.02.2002 № 4 – 3 (ред. от 07.07.2003) «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность».

6. Для целей, не указанных в пунктах 1 и 4 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с Правилами землепользования и застройки Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

## **Статья 22. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.**

1. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 37

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

2. Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии со статьей 21 настоящих Правил.

3. Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота.

5. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным Законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

6. Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящееся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

7. Физические и юридические лица, заинтересованные в оформлении прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения и сооружения, приобретенные ими в собственность, обращаются с заявлением в администрацию муниципального района о приобретении земельного участка в собственность, о пользовании земельным участком на ином праве или о заключении договора аренды земельного участка.

### **Статья 23. Основания прекращения прав на земельные участки**

1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации и в силу принудительного прекращения права по решению суда за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством. Аренда земельного участка может быть также прекращена по инициативе арендодателя в случаях, указанных в статье 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 38



земельного рынка, создания вторичного рынка земли, повышения доходов бюджета сельского поселения, определения спроса на землю, соотношения спроса и предложения, ценовых характеристик земельных участков, а также эффективности и рационального использования земельных участков в соответствии с перспективой развития сельского поселения и созданием благоприятной среды для проживания граждан.

2. Основными принципами организации и проведения торгов являются:

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

3. Предметом торгов может являться:

1) земельный участок, сформированный в соответствии с градостроительными регламентами и картой территориального зонирования Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия;

2) право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства, в том числе для жилищного строительства;

3) право на заключение договора аренды земельного участка для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4. Организация подготовки к продаже на торгах земельного участка в собственность или продажи права на заключение договора аренды земельного участка осуществляется по решению организатора торгов в порядке установленном нормативным правовым актом главы муниципального образования Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

5. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю на территории Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, предоставляются физическим и юридическим лицам в собственность или в аренду, в том числе на торгах. В аренду для строительства зданий, строений, сооружений (кроме объектов индивидуального жилищного строительства) – на срок, до 3-х лет, для эксплуатации зданий, строений, сооружений - на срок до 49 лет, для эксплуатации гаражей, являющихся объектами недвижимого имущества, - на срок до 10 лет, для временного размещения объектов движимого имущества - на срок до 3 лет.

## **Статья 26. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости**

1. Приобретение прав на земельные участки (делимые и неделимые), на которых расположены здания, строения, сооружения (далее – объекты недвижимости), в том числе жилые дома, производится:

1) гражданами, имеющими в собственности объекты недвижимости (за исключением лиц, указанных в подпункте 2 настоящего пункта);

2) гражданами, имеющими в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами;

3) юридическими лицами, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-10-П33						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

4) юридическими лицами, обладающими правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости;

5) государственными и муниципальными учреждениями, федеральными казенными предприятиями, обладающими правом оперативного управления на объекты недвижимости, органами государственной власти и органами местного самоуправления, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

6) религиозными организациями, имеющими здания в собственности, либо на праве безвозмездного пользования.

2. Права на делимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

1) гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, – право собственности либо аренда;

2) гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи, – однократно бесплатно право собственности либо аренды;

3) юридическими лицами, указанными в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи, – право собственности либо аренда;

4) юридическими лицами, указанными в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи, – аренда;

5) юридическими лицами, указанными в подпункте 5 пункта 1 настоящей статьи, – право постоянного (бессрочного) пользования;

6) религиозными организациями, указанными в подпункте 6 пункта 1 настоящей статьи, – в собственность или в безвозмездное срочное пользование.

3. Права на неделимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам (за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве собственности - в общую долевую собственность при условии волеизъявления всех собственников объектов недвижимости либо в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат юридическим лицам, обладающим правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти и органам местного самоуправления на праве собственности - в постоянное (бессрочное) пользование одному из этих лиц, другие лица наделяются правом ограниченного пользования данным земельным участком;
- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти, органам местного самоуправления на праве собственности - неделимый земельный участок предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом лицам, обладающим объектами недвижимости на праве оперативного управления, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления устанавливается (предоставляется) право ограниченного пользования таким земельным участком.

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							41

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

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

### **Статья 27. Переоформление прав на земельные участки**

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

- переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2. Решение о переоформлении прав на земельный участок принимается органами местного самоуправления Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия в течение месяца с момента поступления заявления.

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

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

- право собственности;
- право аренды.

Переоформление указанных прав в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

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

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

- право собственности;
- право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки, установленные действующим законодательством.

### **Глава VI. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.**

#### **Статья 28. Основания для изъятия земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.**

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

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 42

конодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Мордовия, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

1) доказанном наличии соответствующих муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

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

3. Муниципальными нуждами муниципального образования Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

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

б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

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

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

### **Статья 29. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд муниципального образования, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления муниципального образования уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							43

4. При определении выкупной цены в неё включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета муниципального образования.

7. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

### **Статья 30. Резервирование земельных участков для реализации муниципальных нужд**

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

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Мордовия, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

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

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

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

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

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

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

5. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

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

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

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

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

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезер-

Име. №	Взам. Име. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 44



5. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.п.) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

7. Инженерно-технические объекты и сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации недвижимого имущества в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешений в порядке, предусмотренном статьей 45 Правил.

8. Разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства предоставляются с учетом оценки влияния этих видов разрешенного использования на функционирование объектов основных видов разрешенного использования в соответствующей территориальной зоне.

9. 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 муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

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

10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящих Правил землепользования и застройки.

### **Статья 33. Порядок действий заинтересованных лиц по изменению видов разрешенного использования объектов недвижимости и другие вопросы**

1. 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.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателем.

Изн. №
Подп. и дата
Взам. ине. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							46





# Глава VIII. ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСРЕДСТВОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Статья 37. Общие положения о планировке территории

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

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

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

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

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

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

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

а) границы планировочных элементов территории (кварталов),

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

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

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

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

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 49

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

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

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

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 38. Проекты планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования Инсарского

Име. №
Подп. и дата
Взам. Име. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 50

муниципального района Республики Мордовия, Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, устанавливаются Градостроительным Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Мордовия.

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

### **Статья 39. Проекты межевания территорий**

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

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

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

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

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

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

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

### **Статья 40. Градостроительные планы земельных участков**

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

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
№	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. №		

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью объединения, применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

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

а) выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

б) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

в) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам, и являются обязательным основанием для:

а) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

б) выдачи разрешений на строительство;

в) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков:

1) фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

3) фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

5) содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

6) содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

7) фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд;

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

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

						МК-10-П33	Лист 52
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		







### Статья 43. Утверждение документации по планировке территории

1. Глава администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории:

- издает постановление Администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия об утверждении документации по планировке территории;
- принимает решение об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку с учетом заключения о результатах публичных слушаний и протокола публичных слушаний.

2. Постановление Администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия об утверждении документации по планировке территории и утвержденная им документация по планировке территории в течение семи дней со дня издания подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются в сети «Интернет».

3. В случае принятия Главой администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия решения об отклонении документации по планировке территории, указанная документация вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний направляется Администрацией подрядчику на доработку. Подрядчик в порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, дорабатывает документацию по планировке территории с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний и передает в Администрацию Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

4. Не позднее пяти дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории в соответствии с частью 3 настоящей статьи, Администрация Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия направляет Главе администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия доработанную с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

5. После доработки документации по планировке территории в порядке, установленном частью 3 настоящей статьи, Глава администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия принимает решение в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

6. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, Совет депутатов Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 56

## Статья 44. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Республики Мордовия, органов местного самоуправления Инсарского муниципального района Республики Мордовия, органов местного самоуправления Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных Главой администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания постановления Администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Развитие застроенных территорий Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, подписываемого Главой администрации поселения с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, которые не разграничены и не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

## Глава IX. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 45. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию по землепользованию и застройке. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией по землепользованию и застройке определяются настоящими правилами Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренными настоящими Правилами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-10-П33						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				



заклучения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации поселения.

6. Глава администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке издает постановление Администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Копия постановления Администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

## Глава X. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

### Статья 47. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

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

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания организуются Комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

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

- специальные согласования - предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

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

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заклучения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по землепользованию и застройке – органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							59

5. Комиссия по землепользованию и застройке публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее двух недель до его проведения. Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и/или телевидению;
- объявления на официальном сайте администрации Инсарского муниципального района Республики Мордовия;

- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;
- дата, время и место проведения публичного слушания;
- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией

(тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия по землепользованию и застройке:

- не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;

- обязана провести публичные слушания не позднее, чем через месяц с момента получения обращения от физического, юридического лица (лиц).

#### **Статья 48. Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений**

1. Инициаторами внесения изменений в настоящие Правила могут быть федеральный орган исполнительной власти, Правительство Республики Мордовия, органы местного самоуправления Инсарского муниципального района, органы местного самоуправления Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются заинтересованными лицами непосредственно в комиссию по землепользованию и застройке Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

4. Глава администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Администрация муниципального образования Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений настоящие Правила, подготовленного Комиссией по

Изн. №	Подп. и дата	Взам. ине. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							60

землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, схемам территориального планирования Инсарского муниципального района Республики Мордовия, схемам территориального планирования Республики Мордовия, схемам территориального планирования Российской Федерации.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия направляет проект Правил землепользования и застройки Главе администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия при получении от администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в соответствии с решением Совета депутатов Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

9. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает:

1) подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение в сети «Интернет»;

2) в случае необходимости внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и представление указанного проекта главе администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 9 настоящей статьи, в течение десяти дней после предоставления ему проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила на Совет депутатов Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия;

2) об отклонении проекта решения с указанием даты его повторного представления.

11. Глава администрации Мордовско-Паевского сельского поселения направляет на Совет депутатов Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия:

1) проект решения о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему;

2) заключение Комиссии землепользования и застройки, в котором отмечается факт готовности проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению с приложением:

- протокола (протоколов) публичных слушаний;

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 61

- заключения о результатах публичных слушаний;

12. Совет депутатов Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия по результатам рассмотрения документов, представленных Главой администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, может принять одно из следующих решений:

- 1) утвердить изменения в настоящие Правила;
- 2) направить проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Главе администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия на доработку.

13. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются в сети «Интернет»;

#### **Статья 49. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости**

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

- 1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;
- 2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. В заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

4. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

5. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план (паспорт);
- 3) свидетельство о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- 4) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

- 1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение,

Име. №	Подп. и дата	Взам. ине. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 62



**Статья 50. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного 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 в Комиссию по землепользованию и застройке за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, заключение о соответствии которым дает орган администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

3. В заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

4. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

5. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 5 статьи 49 настоящих Правил.

6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

7. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

9. Комиссия по землепользованию и застройке:

1) рассматривает заявления заинтересованных лиц;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, уполномоченного в области градостроительной деятельности;

4) проводит публичные слушания.

10. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 64
			МК-10-П33						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				

части территорий Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

11. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по землепользованию и застройке направляет главе администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия следующие документы и материалы:

- 1) рекомендации комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

13. Глава администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия с учетом предоставленных ему документов в течение семи дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

14. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети «Интернет»;

### **Статья 51. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий**

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Уполномоченным на проведение публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий является администрация Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний и подготовленную документацию по планировке территорий не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляются главе администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

5. Глава администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах

Име. №
Подп. и дата
Взам. Име. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 65





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

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

#### **Статья 54. Выдача разрешений на строительство**

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

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. С 1 января 2010 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

#### **Статья 55. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство

3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

4. В случае, если при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала работ должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора органы извещение о начале таких работ с приложением следующих документов:

1) копии разрешения на строительство;

2) проектной документации в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 68
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		

3) копии документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;  
 4) общего и специального журналов, в которых ведется учет выполнения работ;  
 5) положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

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

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

7. В случае обнаружения в процессе строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить работы и известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

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

## Статья 56. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

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

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

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

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							69

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

5) паспорта на установленное оборудование;

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

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

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

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

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

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

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

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

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

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

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

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

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

5. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Изн. №	Подп. и дата	Взам. ине. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 70

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Статья 57. Строительный контроль**

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

Строительный контроль проводится:

- лицом, осуществляющим строительство;

Изн. №	Взам. Изн. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 71

- застройщиком или заказчиком (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора).

Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта и работ, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения. По результатам проведения контроля составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

3. При выявлении недостатков указанных в пункте 2 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

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

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

## Глава XII. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

### Статья 58. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения

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

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия по представлению соответствующих заключений органов, уполномоченный в области

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p><b>Глава XII. Внесение изменений в правила землепользования и застройки</b></p> <p><b>Статья 58. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения</b></p> <p>1. После введения в действие настоящих Правил ранее документы территориального планирования, а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.</p> <p>2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия по представлению соответствующих заключений органов, уполномоченный в области</p>						Лист
			МК-10-П33						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				



сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия, который не позднее 10 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава администрации Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия направляет проект соответствующих предложений в Совет депутатов Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия.

2. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу со дня официального опубликования.

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

## **Глава XIII. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

### **Статья 61. Контроль за использованием объектов недвижимости**

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

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

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

### **Статья 62. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки**

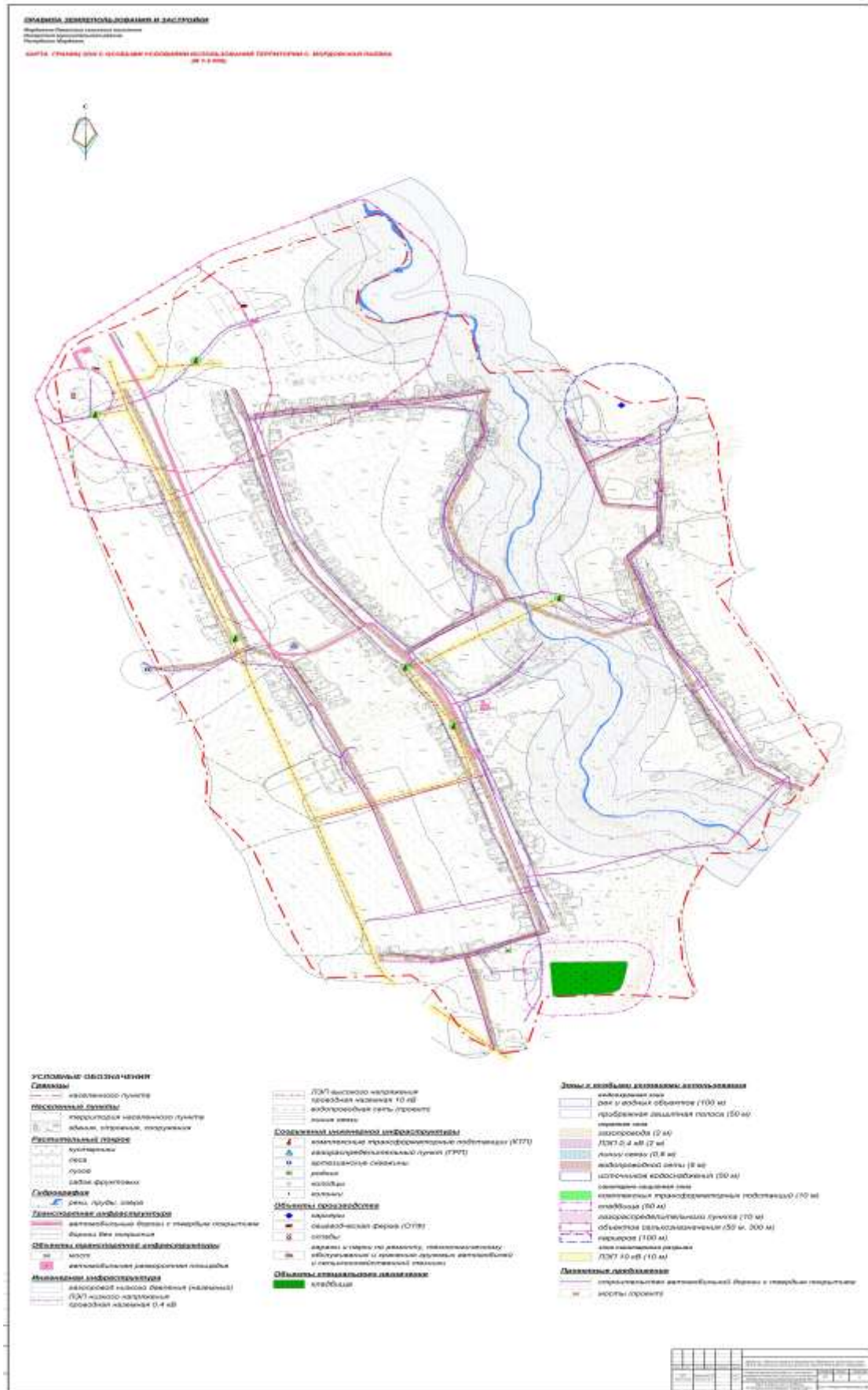
За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Мордовия, иными нормативными правовыми актами.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33			





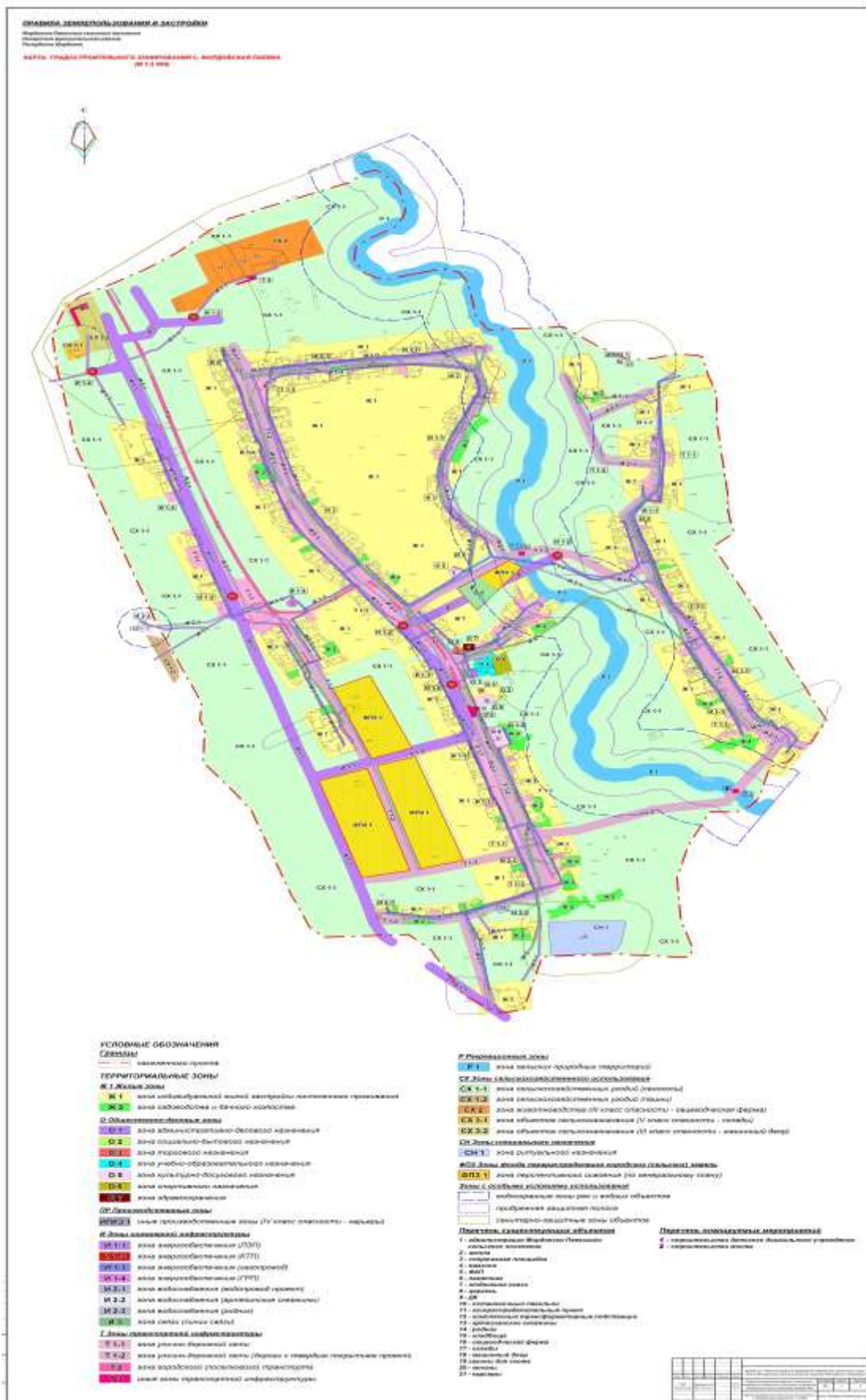
# Статья 65. Карта (схема) ограничений территории с. Мордовская Паевка



Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата	Изм. №

МК-10-П33

# Статья 66 Карта градостроительного зонирования с. Мордовская Паевка



Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изн. №	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК-10-П33

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 67. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мордовско-Паевского сельского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Мордовско-Паевского сельского поселения:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	Территория			
	Общая площадь земель в границах поселения	га	8609	
		%	100	
	в том числе			
		га	115,15	
1.	Жилая зона	% от общей площади земель в установленных границах	1,33	
	в том числе			
1.1	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	га	110	
		%	1,276	
1.2	зона садоводства и дачного хозяйства Ж2	га	5,15	
		%	0,005	
		га	0,9	
2	Общественно-деловая	% от общей площади земель в установленных границах	0,01	
3	Зона инженерной инфраструктуры	га	56,63	
		%	0,65	
	в том числе			
3.1	зона энергообеспечения (ЛЭП)	га	36	
		%	0,41	
3.2	зона энергообеспечения (газопровод)	га	9	
		%	0,1	
3.3	зона водоснабжения (артезианская скважина)	га	1,48	
		%	0,017	
3.4	зона связи (сущ)	га	5,4	
		%	0,06	
3.5	зона связи (проект)	га	5	
		%	0,008	
4	Зона транспортной инфраструктуры	га	117	
		%	1,35	
	в том числе			
4.1	Зона внешнего транспорта	га	25	
		%	0,29	
4.2	Зона внешнего транспорта (проект)	га	90,71	
		%	1,052	
4.3	иные зоны транспортной инфраструктуры	га	2	
		%	0,023	
5	Рекреационные зоны	га	4262	
		%	49,43	
5.1	зона лесных и водных объектов	га	4251	
		%	49,31	
5.2	Зона сельских природных территорий	га	11,48	
		%	0,013	

Име. №	
Подп. и дата	
Взам. и ине. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 79
------	-------	------	---	---------	------	-----------	------------

6	Зона сельскохозяйственного использования	га	4025	
		%	46,69	
в том числе				
6.1	зона сельскохозяйственных угодий (луга, сенокосы)	га	782	
		%	9	
6.2	зона сельскохозяйственных угодий (пашни)	га	3237	
		%	37,54	
6.3	зона животноводства (стф)	га	4,42	
		%	0,05	
6.4	зона объектов сельхозназначения (склады)	га	1,81	
		%	0,02	
6.5	зона объектов сельхозназначения (машинный двор)	га	0,395	
		%	0,004	
7	Зоны специального назначения	га	21	
		%	0,24	
8	Зона фонда перераспределения городских (сельских) земель	га	10	
		%	0,0116	
в том числе				
8.1	Зона перспективного освоения (по генеральному плану)	га	10	
		%	0,0116	

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории с. Мордовская Паевка:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Территория			
	Общая площадь земель в границах села	га	173	
		%	100	
в том числе				
1.	Жилая зона	га	53,24	
		% от общей площади земель в установленных границах	30,77	
в том числе				
1.1	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	га	51	
		%	29,47	
1.2	зона садоводства и дачного хозяйства	га	2,24	
		%	1,29	
2	Общественно-деловая	га	0,9	
		% от общей площади земель в установленных границах	0,52	
в том числе				
2.1	зона административно-делового назначения	га	0,03	
		%	0,017	
2.2	зона социально-бытового назначения	га	0,012	
		%	0,006	
2.3	зона торгового назначения	га	0,04	
		%	0,023	
2.4	зона культурно-досугового назначения	га	0,5	
		%	0,289	
2.5	зона здравоохранения	га	0,04	

Име. №

Подп. и дата

Взам. ине. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------

МК-10-П33

Лист  
80

		%	0,023	
2.6	Зона учебно-образовательного назначения	га	0,24	
		%	0,138	
2.7	Зона спортивного назначения	га	0,136	
		%	0,07	
3	Зона инженерной инфраструктуры	га	13,41	
		%	7,7	
	в том числе			
3.1	зона энергообеспечения (ЛЭП)	га	4,57	
		%	8,42	
3.2	зона энергообеспечения (КТП)	га	0,85	
		%	0,49	
3.3	зона энергообеспечения (газопровод)	га	3,32	
		%	1,91	
3.4	зона энергообеспечения (ГРПШ)	га	0,03	
		%	0,01	
3.5	зона водоснабжения (водопровод проект)	га	2,65	
		%	1,53	
3.6	зона водоснабжения (родник)	га	0,03	
		%	0,01	
3.7	зона связи	га	1,96	
		%	1,13	
4	Зона транспортной инфраструктуры	га	30,54	
		%	17,65	
	в том числе			
4.1	зона улично-дорожной сети	га	16,3	
		%	9,42	
4.2	проектируемая зона улично-дорожной сети	га	13,28	
		%	7,67	
4.3	зона городского (поселкового) транспорта	га	0,8	
		%	0,46	
4.4	иные зоны транспортной инфраструктуры	га	0,16	
		%	0,092	
5	Рекреационные зоны	га	8	
		%	4,624	
	в том числе			
5.1	зона сельских природных территорий	га	8	
		%	4,624	
6	Зона сельскохозяйственного использования	га	59,39	
		%	34,32	
	в том числе			
6.1	зона сельскохозяйственных угодий (сенокосы)	га	57	
		%	32,94	
6.2	зона животноводства (отф)	га	2,39	
		%	13,81	
7	Зона специального назначения	га	1,08	
		%	0,624	
	в том числе			
7.1	Зона ритуального назначения	га	1,08	
		%	0,624	
8	Зона фонда перераспределения городских (сельских) земель	га	6,63	
		%	3,83	
	в том числе			
8.1	Зона перспективного освоения (по генеральному плану)	га	6,63	
		%	3,83	

Име. №	Подп. и дата	Взам. име. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК-10-П33

Лист

81

**Статья 68. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**Ж – 1. Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания;**

*Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы на земельном участке площадью более 500 кв.м.
- почтовые отделения;
- отделения и участковые пункты милиции;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- парикмахерские, косметические кабинеты;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- медицинские кабинеты;
- аптеки;
- магазины общей площадью до 100 кв. м.;
- кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;
- хозяйственные постройки для содержания и разведения домашнего скота и птицы (ограничения: свиньи – до 10 голов, лошади и коровы – до 2-х голов, кролики – до 50 голов, овцы – до 10 голов, птица домашняя – не более 50 голов);
- сады, огороды;
- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;
- открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых автомобиля на 1 земельный участок;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- площадки для вывоза бытового мусора (мусороудаление) с контейнерами.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т. п.).

**Условно разрешенные виды использования:**

- малоэтажные жилые дома;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- магазины общей площадью более 150 кв.м;
- слесарные и ремонтные мастерские;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- поликлиники;

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 82



***Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:***

1. минимальное расстояние от строения до красной линии улиц и проездов – 3 м;
2. минимальное расстояние от строения до соседнего участка – 3 м;
3. минимальные противопожарные расстояния между строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) – 6 м;
4. Минимальное расстояние от границ земельного участка до:
  - основного строения – 3 м;
  - хозяйственных и прочих строений – 1;
  - открытой стоянки – 1 м;
  - отдельно стоящего гаража – 1 м;
  - площадь земельного участка для садовых и дачных домов – 400 – 600 кв.м.

Для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием мансардного этажа.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м.

**ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

**О – 1. Зона административно-делового назначения;**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- здания администрации, органов местного самоуправления;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
- площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

**Условно разрешенные виды использования:**

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью более 600 кв.м;
- объекты пожарной охраны;
- дирекции единого заказчика, ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
- площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора на отдельном земельном участке;
- объекты инженерных инфраструктур;
- надземные автостоянки на отдельных земельных участках;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

***Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:***

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».

**О – 2. Зона социально-бытового назначения;**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- отделения связи; почтовые отделения, междугородные переговорные пункты

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 84

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования
- зеленые насаждения
- общественные туалеты
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

**Условно разрешенные виды использования:**

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы
- автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».

**О – 3. Зона торгового назначения;**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов
- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки
- зеленые насаждения
- общественные туалеты
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха

**Условно разрешенные виды использования:**

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».

**О – 4. Зона культурно-досугового назначения;**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- церковь;
- памятник воинам погибшим в годы ВОВ (1941 – 1945);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки
- зеленые насаждения

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							85

- общественные туалеты
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха

**Условно разрешенные виды использования:**

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».

**О – 5. Зона учебно-образовательного назначения;**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- детские дошкольные учреждения
- школы общеобразовательные
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты
- библиотеки

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- учебные полигоны, хозяйственные участки;
- зеленые насаждения
- общественные туалеты

**Условно разрешенные виды использования:**

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- открытые автостоянки

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».

**О – 6. Зона спортивного назначения;**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- Объекты спортивного назначения

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- зеленые насаждения
- общественные туалеты
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха

**Условно разрешенные виды использования:**

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
- открытые автостоянки

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							86

## **О – 7. Зона здравоохранения;**

### **Основные виды разрешённого использования**

- пункты оказания первой медицинской помощи
- ветеринарный участок

### **Вспомогательные виды разрешённого использования**

- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи

### **Условно разрешённые виды использования**

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м
- объекты пожарной охраны

### **Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».

## **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

### **И – 1. Зона энергообеспечения;**

#### **Основные виды разрешённого использования**

- сооружения электроснабжения (электростанции, ЛЭП)
- сооружения газоснабжения (газопроводы)
- ГРПШ

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования**

- предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов инженерного обеспечения
- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;

### **И – 2. Зона водоснабжения;**

#### **Основные виды разрешённого использования**

- водозаборные сооружения
- водопроводные сооружения

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования**

- предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов инженерного обеспечения
- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля

### **И – 3. Зона связи;**

#### **Основные виды разрешённого использования**

- линия связи
- АТС

## **ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

### **Т – 1. Зона улично-дорожной сети;**

#### **Основные виды разрешённого использования**

- конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений ;
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления автотранспортом;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (гаражи, стоянки);
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------

МК-10-П33

Лист

87

- остановочные пункты общественного транспорта;
- автозаправочные станции.

**Вспомогательные виды разрешённого использования**

- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи;
- пункты охраны правопорядка;
- встроенные и пристроенные торговые объекты, предприятия общественного питания

**Условно разрешённые виды использования**

- отдельно стоящие торговые объекты, предприятия общественного питания, в том числе временные

**Г – 2. Зона поселкового транспорта;**

**Основные виды разрешённого использования**

- остановочные пункты общественного транспорта
- автозаправочные станции
- конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений ;
- контейнерные площадки с твердым покрытием для сбора ТБО.

**Вспомогательные виды разрешённого использования**

- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи;
- информационные центры, справочные и рекламные агентства
- пункты оказания первой медицинской помощи
- пункты охраны правопорядка
- встроенные и пристроенные торговые объекты, предприятия общественного питания

**Условно разрешённые виды использования**

- отдельно стоящие торговые объекты, предприятия общественного питания, в том числе временные

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**

*Зоны предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.*

*Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.*

*В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.*

**Основные виды разрешенного использования:**

- зеленые насаждения;
- лесные массивы;
- места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;

Изн. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33		Лист 88
------	-------	------	---	---------	------	-----------	--	------------

- пляжи, набережные;
- спортплощадки;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- лодочные и спасательные станции;
- отделения милиции;
- парковки и стоянки автомобильного транспорта;
- резервуары для хранения воды;
- водозаборы;
- общественные туалеты;
- иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом.

**Условно разрешенные виды использования:**

- профилактории, санатории, дома отдыха;
- лагеря и базы отдыха;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- дачи детских дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- больницы, госпитали общего типа;
- аптеки;
- ветеринарные приемные пункты;
- зоопарки, зооуголки;
- площадки для выгула собак;
- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

**СХ – 1. Зона сельскохозяйственных угодий;**

**Основные виды разрешённого использования**

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища);
- лесополосы;
- многолетние насаждения;
- внутрихозяйственные дороги;
- замкнутые водоемы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды использования:**

- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- карьеры;
- склады.

**СХ – 2. Зона животноводства;**

**Основные виды разрешённого использования**

- комплексы крупного рогатого скота;
- овцеводческая ферма.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяй-

Изн. №	Взам. инв. №
	Подл. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 89

ства;

- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- хранилища навоза и помета;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- карьеры;
- склады.

**Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:**

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

**СХ – 3. Зона объектов сельскохозяйственного назначения;**

**Основные виды разрешённого использования**

- склады
- машинный двор

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

**Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:**

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**СН – 1. Зоны специального назначения;**

**Основные виды разрешенного использования:**

- действующие кладбища;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- вспомогательные объекты, связанные с функционированием кладбищ;
- парковки автомобильного транспорта.

**Условно разрешенные виды использования:**

- объекты, связанные с отправлением культа;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптеки;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты;

**ЗОНЫ ФОНДА ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ГОРОДСКИХ (СЕЛЬСКИХ) ЗЕМЕЛЬ**

**ФПЗ – 1. Зоны перспективного освоения (по генеральному плану);**

Предназначена для размещения усадебных жилых домов на одну семью малой этажности (до 2 этажей) с приусадебными участками.

**Основные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие 1 – 2 этажные жилые дома на одну семью с придомовыми участками

Изн. №	Побл. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 90

**Вспомогательные виды разрешённого использования**

- дворовые постройки, размещаемые в соответствии с требованиями санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм:
- постройки для содержания мелких животных
- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля
- гостевые стоянки
- индивидуальные бани (при условии канализования стоков)
- отделения, участковые пункты милиции
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- сады, огороды, палисадники
- объекты пожарной охраны
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м
- пункты оказания первой медицинской помощи
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
- площадки для сбора мусора

**Условно разрешённые виды использования**

- блокированные жилые дома в 1 – 3 этажа, с придомовыми участками площадью не более 3 соток
- детские дошкольные учреждения
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- аптеки
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания для индивидуальной трудовой деятельности
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

1. минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 – 1500 кв.м;
2. максимальное количество этажей зданий – 2;
3. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 10 м;
4. максимальный процент застройки участка – 60%;
5. минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

**Статья 69. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах разрабатываются в переходный период формирования системы регулирования землепользования и застройки.

Изн. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							91

По мере их разработки указанные параметры включаются в настоящие Правила как дополнения к ним.

## **Статья 70. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. Допускаются следующие виды использования памятников истории и монументального искусства:

- экскурсионный показ;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта,

2. Реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

3. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

## **Статья 71. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах зон с особыми условиями использования территорий, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

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

**3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:**

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) .2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 92

инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

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

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

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

- объекты постоянного проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:**

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							93

- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Водоохраные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов устанавливаются:

- - виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:**

- проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах необщего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных

Изм. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							94



**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**  
**к Правилам землепользования**  
**и застройки**  
**«Нормативно-правовые акты»**

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ**

**Кодексы**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 21.04.2011)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 05.04.2011).
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 30.11.2010).
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 28.12.2010).
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (ред. от 29.12.2010).

**Федеральные Законы**

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
- Федеральный закон от 18.12.2006 № 232-ФЗ (ред. от 07.02.2011) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральный закон от 20.03.2011 № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 03.05.2011) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 141-ФЗ (ред. от 21.12.2009) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений».
- Федеральный закон от 28.12. 2004 года № 186-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 15.06.2007 № 100-ФЗ «О внесении изменений в статьи 14, 15, 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 10.05.2007 № 69-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 199-ФЗ (в ред. от 18.11.2007) «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в связи с расширением полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также с расширением перечня вопросов местного значения муниципальных образований»;
- Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ (в ред. от 12.03.2011) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 21.07.2005 № 111-ФЗ (ред. от 04.12.2006) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в дру-

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							96

гую» и Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Федеральным Законом от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ (ред. от 21.04.2011) «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», на срок строительства объекта недвижимости»;
- Федеральный закон от 10.05.2007 г. № 69-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. от 21.04.2011) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.05.2008 № 66-ФЗ (ред. от 21.12.2009) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном кадастре объектов недвижимости»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (в ред. от 29.12.2010) «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.12.2005 г. № 199-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 215-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ (ред. от 20.03.2011) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 г. № 201-ФЗ (ред. от 29.12.2010) «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 03.06.2006 г. № 73-ФЗ (ред. от 14.07.2008) «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ (ред. от 23.07.2008) «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ (ред. от 30.12.2008) «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ (ред. от 14.07.2008) «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ (ред. от 29.12.2010) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

**Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководящие документы**

- Правила установления и пользования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ № 1420 от 01.12.98 с изменениями от 02.02.02);
- Указ Президента № 727 от 27.06.1998 г. «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования»;
- Постановление правительства РФ «О форме градостроительного плана земельного участка» № 840 от 29.12.2005 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							97

- Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (ред. от 27.11.2010) «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
- Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808 (ред. от 29.12.2008) «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»;
- Постановление Правительства РФ от 07.11.2008 г. № 822 (ред. от 15.02.2011) «Об утверждении Правил представления проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы»;
- Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 г. № 578;
- Письмо Минэкономразвития РФ от 14.12.2009 г. № Д23-4217 «О разъяснении норм земельного законодательства»;
- Письмо Минэкономразвития РФ от 08.04.2010 г. № Д23-1219 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка»;
- Письмо Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. № Д23-490 «По вопросу разъяснения норм земельного законодательства»;
- Письмо Минэкономразвития РФ от 16.03.2010 № Д23-860 «Об аренде земельных участков».

#### ***Строительные нормы и правила (СНиП)***

- СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;
- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
- СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.05-91\* Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СНиП 2.04.07-86\* Тепловые сети»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;
- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП II-12-77 «Защита от шума»;
- СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра».

#### ***Санитарные правила и нормы (СанПиН)***

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;

Изн. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист
							98

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

**Свод правил по проектированию и строительству (СП)**

- СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

**ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РФ**

- Закон Республики Мордовия от 23.03.1998 № 7-3 «О порядке решения вопросов административно-территориального устройства Республики Мордовия»;
- Закон Республики Мордовия от 28.12.2004 № 128-З «Об установлении границ муниципальных образований Инсарского муниципального района, Инсарского муниципального района и наделений их статусом сельского поселения, городского поселения и муниципального района» (ред. от 12.03.2010 № 27-3);
- Закон Республики Мордовия от 12.03.2009 № 23-3 «О регулировании земельных отношений на территории Республики Мордовия»;
- Закон Республики Мордовия от 20.02.2002 № 4-З «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность» (принят ГС РМ 14.02.2002);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия, утверждены постановлением Правительства Республики Мордовия от 29 декабря 2008 года № 612;
- Закон Республики Мордовия от 20.05.2008 г. № 25-З «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений и городского округа Саранск в Республике Мордовия» (принят ГС РМ 15.05.2008 г.);
- Закон Республики Мордовия 30.09.2008 г. № 79-З «О внесении изменений в статью 1 закона Республики Мордовия «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений и городского округа Саранск в Республике Мордовия»;
- Устав Инсарского муниципального района Республики Мордовия (принят в ред. решения Совета депутатов от 27 декабря 2005 г. № 76) (ред. от 14.02.2011 г.);
- Устав Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия (принят в ред. решения Совета депутатов от 23 декабря 2005 г. № 30) (ред. от 10.05.2011 г.);
- Решение Совета депутатов Инсарского муниципального района от 14.02.2011г. № 14 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в Инсарском муниципальном районе Республики Мордовия»;
- Генеральный план Мордовско-Паевского сельского поселения Инсарского муниципального района.

**НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

**Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России**

- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории города». ГУП ЦПП Госстроя России. М., 2000;
- Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки. Фонд «Институт города», Фонд «Градостроительные реформы», Москва, 2003 г.;
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74).

**Инструкции, справочники, рекомендации**

- Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;
- Справочное пособие «Ограничения (обременения) прав на использование земельных участков».

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК-10-П33	Лист 99