КУЗНЕЦОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КУРЬИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

28.08.2018г с.Кузнецово №36

Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории Кузнецовского поселения Курьинского района Алтайского края.

 Руководствуясь ст.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Уставом МО Кузнецовский сельсовет Курьинского района Алтайского края, постановлением главы Администрации сельсовета от 17.08.2017 №8 «О корректировки Правил землепользования и застройки муниципального образования Кузнецовский сельсовет Курьинского района Алтайского края», рассмотрев представленный проект Правил землепользования и застройки, с учётом протоколов публичных слушаний по указанному проекту и заключений о результатах таких публичных слушаний. Кузнецовский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

 1.Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Кузнецовский сельсовет Курьинского района Алтайского края.

 2.Обнародовать настоящее решение в установленном Уставом порядке.

Глава сельсовета Дехерт В.А.

 Приложение №1 к решению сессии

№7от 12.05.2017г

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования

**КУЗНЕЦОВСКИЙ сельсовет**

**КУРЬИНСКОГО района**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУЗНЕЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУРЬИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Кузнецовского сельсовета (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и, наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Кузнецовский сельсовет (далее - поселение), создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия,обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах**

 Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

владелец земельного участка, объекта капитального строительства - российские и иностранные физические и юридические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство, которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

объект, не являющийся объектом капитального строительства - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

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, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

градостроительная документация поселения – генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории;

градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами 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;

градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков;

градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

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

земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

инвесторы – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов;

квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры поселения;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

органы местного самоуправления – Совет депутатов Кузнецовского сельсовета (далее – Совет депутатов сельсовета), Глава администрации Кузнецовского сельсовета (далее – Глава администрации), Администрация Кузнецовского сельсовета (далее – Администрация сельсовета);

объекты недвижимости – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

рекламные конструкции – щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, воздушные шары, аэростаты и иные технические средства стабильного территориального размещения, используемые для распространения наружной рекламы.

территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

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

улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены иным способом), устанавливаемое на основании соглашения между лицом, требующим установления сервитута, и собственником участка или на основании судебного решения, и не лишающее собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком;

публичный сервитут – вид земельного сервитута устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

**Статья 2. Сфера применения настоящих Правил**

1. Правила землепользования и застройки Кузнецовского сельсовета являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления, устанавливающим порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельсовета.

2. Правила землепользования и застройки разработаны на основе схемы градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, решениями органов государственной власти и органов местного самоуправления по отводу, резервированию территорий для размещения объектов капитального строительства, а так же с учетом нормативных и градостроительных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития всего сельсовета, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов, безопасного проживания населения.

3. Правила землепользования и застройки Кузнецовского сельсовета применяются наряду с иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а так же создания условий для устойчивого развития территории сельского совета.

4. Настоящие правила обязательны для органов местного самоуправления, юридических физических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Кузнецовского сельсовета.

**Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил**

 1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории поселения;

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

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Требования к установке  и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства и рекламных конструкций.

 **Статья 4. Порядок  внесения  изменений  в  настоящие  Правила**

 1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Курьинского района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

3) администрация сельсовета, сельский Совет депутатов в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

4) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки (далее – комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации.

6. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению Главы Администрации комиссия в течение десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации Курьинского района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Администрации решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации Кузнецовского сельсовета Курьинского района Алтайского края. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов сельсовета или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов представляются:

1) проект решения Главы Администрации о внесении изменений;

2) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Советом депутатов, изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Курьинского района, на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Алтайского края вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Курьинского района, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

16. Вопросы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат обсуждению на публичных слушаниях. В случае принятия положительного решения о предоставлении таких разрешений внесение изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

**Статья 5. Цели градостроительного зонирования**

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной 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 капитального строительства;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

**Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

 1. Объектами градостроительных отношений в поселении являются его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

**Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИ ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 7. Полномочия Кузнецовского сельского Совета депутатов в области землепользования и застройки**

К полномочиям Совета депутатов сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

1.Утверждение Правил или направление проекта Правил главе Администрации Кузнецовского сельсовета  на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

2. Направление предложений в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Кузнецовского сельсовета Курьинского района Алтайского края (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельсовета;

3. Внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории сельсовета (далее – документация по планировке территории), утвержденной главой Администрации сельсовета;

4. Установление порядка подготовки документации по планировке территории;

5. Принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах сельсовета, внесение в них изменений;

6. Установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

7. Установление ставок земельного налога и арендной платы;

8. Осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

9. Иные полномочия, отнесенные к компетенции сельского Совета депутатов, Уставом сельсовета, решениями сельского Совета депутатов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

**Статья 8. Полномочия Главы администрации сельсовета в области землепользования и застройки**

К полномочиям Главы Администрации сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

1. Принятие решения о подготовке проекта Правил;

2. Утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

3. Принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила;

4. Принятие решения о направлении проекта Правил в сельский Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

5. Рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8. Принятие решения 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;

9. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

10. Принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

11. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;

12. Принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

13. Разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах поселения, находящихся в границах поселения, находящихся в муниципальной собственности и градостроительной деятельности;

14. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

15. Принятие решения о развитии застроенной территории;

16. Иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации сельсовета Уставом сельсовета, решениями сельского Совета депутатов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

**Статья 9. Полномочия Администрации сельсовета в области землепользования и застройки.**

К полномочиям Администрации сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

1. разработка проектов муниципальных правовых актов в области градостроительства, землепользования и застройки;

2. разработка и предоставление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3. участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в муниципальной собственности и градостроительной деятельности;

4. обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и предоставления на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;

5. осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану сельсовета, Схеме территориального планирования Курьинского района, схемам территориального планирования Российской Федерации;

6. направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользование и застройки на соответствующей территории поселения;

7. владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности сельсовета;

8. принятие решений о резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд;

9. иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации сельсовета муниципальными правовыми актами Главы Администрации Кузнецовского сельсовета.

**Статья 10. Полномочия комиссии в области землепользования и застройки**

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки на территории Кузнецовского сельсовета (далее Комиссия) является постоянно действующим консультативно-координационным органом при Администрации сельсовета. Комиссия формируется на основании постановления главы Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, Градостроительным кодексом и иными документами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия по  вопросам землепользования и застройки:

1) принимает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от заинтересованных юридических и физических лиц;

2) направляет извещения о проведении публичных слушаний;

3) подготавливает заключение по результатам соответствующих публичных слушаний и подготавливает рекомендации главе Администрации сельсовета о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или отказ в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения.

3.На основании рекомендаций глава Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

5. Принцип формирования комиссии:

1) председателем Комиссии является должностное лицо Администрации, курирующий вопросы градостроительной деятельности;

2) в состав комиссии входят должностные лица Администрации сельсовета и члены представительного органа местного самоуправления, а также представители общественных объединений граждан и организаций.

6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от численного состава. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

7. Секретарь Комиссии является служащим местной Администрации и не входит в состав членов Комиссии.

8. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

**Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 11. Документация по планировке территории**

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. 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.

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

4. 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.

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

6. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков, осуществляется 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. 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.

**Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории сельсовета принимается Главой Администрации Кузнецовского сельсовета. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и **содержании** документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства. В состав документации по планировке территории могут так же включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного обеспечения территории и инженерной подготовке территорий, схемы первоочередного строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесение изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельсоветом.

6. Проекты планировки и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Администрация сельсовета направляет Главе Администрации Кузнецовского сельсовета подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

8. Глава Кузнецовского сельсовета с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Курьинского района  в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

10. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

**Статья 13. Градостроительные планы земельных участков, порядок их подготовки и утверждения**

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

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

а) границы земельного участка;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

г) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

д) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

е) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

ж) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

з) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

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

**Глава 4.** **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**Статья 14. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков**

1. Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду, в постоянное (бессрочное) пользование и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в соответствии с земельным законодательством.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных федеральными законами Алтайского края.

Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, имеют право приобрести их в собственность. Каждый гражданин имеет право однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненно - наследуемом владении земельный участок, при этом взимание дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

2 Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, выделяемые из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается применительно к случаям:

а) предоставление земельных участков для строительства;

б) предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством;

в) предоставление прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения.

3 Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

а) без предварительного согласования мест размещения объектов;

б) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

**Статья 15. Общие принципы регулирования землепользования и застройки**

1. Принципы формирования земельных участков, как объектов недвижимости следующие:

1) земельные участки считаются сформированными, когда в соответствии с требованиями законодательства для них:

а) установлены и закреплены на местности границы;

б) определено разрешенное использование;

в) определены технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение;

г) проведен государственный кадастровый учет.

2) земельные участки формируются посредством установления градостроительных регламентов, видов разрешенного использования объектов недвижимости, предельных параметров разрешенного строительства, других характеристик;

3) подготовительные действия по формированию земельных участков производятся по инициативе и за счет средств органов власти и управления, а также физических и юридических лиц.

2. Указанные принципы детализируются в текстах местных нормативных правовых актов.

3. По инициативе и за счет средств органов местного самоуправления работы по планировке-межеванию проводятся при подготовке земельных участков для передачи застройщикам на вновь осваиваемых территориях, при реконструкции районов сложившейся застройки с целью их более эффективного использования.

4. По инициативе и за счет средств юридических и физических лиц работы по планировке-межеванию территории с установлением границ земельных участков проводятся при разделе и объединении занятых земельных участков, при выделении земельных участков из состава неразделенных земель (жилых территорий), при формировании товариществ собственников жилья, при определении границ владения, при приватизации земли под приватизированными предприятиями, в иных установленных законодательством случаях.

5. Принципы предоставления земельных участков под строительство:

1) муниципальные земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим  лицам на правах аренды или собственности при условии, что эти земельные участки:

а) сформированы как объекты недвижимости;

б) свободны от прав третьих лиц.

2) предоставление земельных участков для строительства физическим и юридическим лицам осуществляется в соответствии со статьями 30, 301, 302 Земельного кодекса РФ.

3) проведение аукционов по продаже земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в собственности муниципального образования, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка, осуществляется в соответствии со статьями 38, 381,382 Земельного кодекса РФ.

**Статья 16. Нормы предоставления земельных участков**

1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность граждан из находящихся в собственности района и муниципальной собственности земель, составляют:

а) для садоводства, дачного строительства - 0,04 га (минимальный размер) и 0,12 га (максимальный размер);

б) для огородничества, животноводства - 0,04 га (минимальный размер) и 0,15 га (максимальный размер).

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых в собственность граждан из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно в собственность граждан из земель, находящихся в собственности области, составляют:

а) для садоводства, дачного строительства - 0,12 га;

б) для огородничества, животноводства - 0,15 га;

в) для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, рабочих поселках, городах районного значения - 0,15 га;

г) для индивидуального жилищного строительства - 0,10 га.

3. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно в собственность граждан из земель, находящихся в муниципальной собственности, для целей, указанных в пункте 2 настоящей статьи, устанавливают органы местного самоуправления.

4. Земельные участки из земель, находящихся в собственности области, предоставляются для целей, не указанных в пунктах 1, 2 настоящей статьи, в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земли для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

**Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ**

**ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

**Статья 17. Основные принципы организации застройки на территории поселения**

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Алтайского края, схемой территориального планирования района, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, благоустройства, местными нормативами градостроительного проектирования, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией, а так же требования местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненно наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

5. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку, и передать в Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края безвозмездно.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

**Статья 18. Требования к озеленению территории**

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы поселения, формируют единую систему озеленения поселения, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках поселковых объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. При организации застройки территории поселения необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

3. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

4. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подеревной съемки в зоне 5 м. от оси коммуникации.

5. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) на владельцев территорий;

2) на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках - на руководителей жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и владельцев земельных участков;

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;

4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку - на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций и граждан.

6. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в установленном порядке.

**Статья 19. Инженерная подготовка территории**

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

**Статья 20. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства**

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования.

**Статья 21. Проектная документация объекта капитального строительства**

 1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Проектная документация объектов должна предусматривать эффективное использование территории земельного участка, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

5. Проектная документация строительства, реконструкции объектов должна предусматривать: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение плодородного слоя почвы, рекультивацию.

**Статья 22. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Алтайского края.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

**Статья 23. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет  заявление на имя Главы Администрации о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого  на имя Главы Администрации.

3. 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, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Статья 24. Государственный строительный надзор**

 Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

**Статья 25. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства и порядок их сноса**

 1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением федеральных, окружных и местных нормативных правовых актов.

2. Установление факта самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, проводится на основании поступивших обращений, жалоб физических и юридических лиц, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.

3. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом о самовольном строительстве (занятии земельного участка), который оформляется органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

4. Протокол подписывается лицами, осуществившими самовольное строительство, размещение объектов капитального строительства, самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, которые расписываются в протоколе о факте ознакомления с ним и имеют право приложить к документу свои замечания или изложить мотивы своего отказа от подписания. При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.

5. Протокол направляется в административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия к лицу, осуществившему самовольное строительство, размещение объекта (занятие земельного участка) в соответствии с действующим законодательством.

6. Право собственности на самовольную постройку – объект капитального строительства, может быть признано в судебном порядке.

7. Разрешение на установку, либо отказ в разрешении на установку самовольной постройки – объекта, не являющегося объектом капитального строительства, рассматривается Управлением архитектуры и градостроительства.

8. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

9. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за счет виновника добровольно или по решению суда, в случае неисполнения постановления главы администрации о сносе.

**Статья 26. Состав и назначение территорий общего пользования**

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иных сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом районного Совета депутатов .

7. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, указанных в статьях 37-39 настоящих Правил.

**Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 27. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

**Статья 28. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

 1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

**Статья 29. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

 1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

 2. Глава Администрации Кузнецовского сельсовета после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.