



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ДУМА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙТУНСКИЙ РАЙОН

шестого созыва

РЕШЕНИЕ

«23» октября 2018 г.

р.п. Куйтун

№ 297

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уянского муниципального образования

В целях исполнения части 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с законом Иркутской области от 3 ноября 2016 г. № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», руководствуясь статьями 29, 30, 47 Устава муниципального образования Куйтунский район, Дума муниципального образования Куйтунский район

Р Е Ш И Л А:

1. Внести изменения в Графическую часть Правил землепользования и застройки Уянского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области в части:

1.1. На карте градостроительного зонирования Уянского муниципального образования (М 1:25000) в границах населенного пункта с.Уян по ул.Зеленая изменить границу территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» за счет включения в ее границы части территориальной зоны Р-1 «Зона рекреационного назначения» и части территориальной зоны ОД-1 «Зона объектов общественно-делового назначения», запланированной в целях размещения парковки и прилегающих к земельному участку по адресу: с.Уян, ул.Механизаторов, 20, в целях размещения объекта капитального строительства местного значения муниципального района с основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (Приложение 1).

1.2. На карте градостроительного зонирования с.Уян (М1:5000) отражаются соответствующие пункту 1.1. изменения.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Отчий край».

Председатель Думы муниципального образования
Куйтунский район

Л.В. Молоцило

Мэр муниципального образования
Куйтунский район

А.П. Мари



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ДУМА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙТУНСКИЙ РАЙОН

шестого созыва

РЕШЕНИЕ

«19» апреля 2018 г.

р.п. Куйтун

№ 253

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Уянского муниципального образования

В целях устойчивого развития территории Уянского муниципального образования, в соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами: от 21 октября 2013 г. № 282-ФЗ «О внесении изменений в Водный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 28 декабря 2013 г. № 396-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 5 мая 2014 г. № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 31 декабря 2014 г. № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 30 декабря 2015 г. № 459-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», от 29 июля 2017 г. № 222-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 29 декабря 2017 г. № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 29 декабря 2017 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации», законом Иркутской области от 3 ноября 2016 г. № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения»,

учитывая протоколы публичных слушаний от 19 февраля 2018 года с.Уян, д.Красный Яр, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 22 февраля 2018 г., руководствуясь статьями 29, 30, 47 Устава муниципального образования Куйтунский район, Дума муниципального образования Куйтунский район

Р Е Ш И Л А:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Уянского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области пояснительная записка МК5-2012-ПЗЗ и изложить их в следующей редакции:

1.1. Структуру и состав проектных материалов правил землепользования и застройки Уянского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области изложить в следующей редакции (Приложение 1).

1.2. ВВЕДЕНИЕ Правил землепользования и застройки Уянского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области исключить.

1.3. Наименование и раздел I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции (Приложение 2).

1.4. Раздел III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» изложить в следующей редакции (Приложение 3).

1.5. Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки «Нормативно-правовые акты» изложить в следующей редакции (Приложение 4).

1.6. Содержание изложить в следующей редакции (Приложение 5).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Отчий край».

Председатель Думы муниципального образования
Куйтунский район

Л.В. Молоцило

Мэр муниципального образования
Куйтунский район

А.И. Полонин

**Структура и состав проектных материалов
Правил землепользования и застройки
Уянского муниципального образования
Куйтунского района Иркутской области**

Наименование разделов		Комплектация по томам, листам
Пояснительная записка		89
Раздел I	Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	
Раздел II	Карты градостроительного зонирования	
Раздел III	Градостроительные регламенты	
Графическая часть		1
Карта градостроительного зонирования Уянского муниципального образования (М 1:25000)		
Карта градостроительного зонирования д. Красный Яр (М 1:5000)		
Карта градостроительного зонирования с. Уян (М 1:5000)		

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

Глава I. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Уянского сельского поселения. Сфера применения.

1.1. Правила землепользования и застройки Уянского сельского поселения приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Иркутской области от 3 ноября 2016 г. № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», Уставом муниципального образования Куйтунский район и учитывают положения, принятые решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 декабря 2017 г. № 221 «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район», постановлением администрации муниципального образования Куйтунский район от 20 октября 2017г. № 513-п «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений».

1.2. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- 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.

1.3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения, путем установления границ территориальных зон и установления для каждой зоны градостроительных регламентов в отношении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1.4. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена

возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

1.5. Настоящие Правила подлежат применению на территории Уянского муниципального образования в границах, установленных согласно Приложению 1к Закону Иркутской области от 16 декабря 2004 г. № 92-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Куйтунского района Иркутской области».

1.6. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки

2.1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Раздел II. Карты градостроительного зонирования.

Раздел III. Градостроительные регламенты.

2.2. 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.

Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

3.1. В целях настоящих Правил, применяются следующие понятия:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в 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, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4) **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны

затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

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

8) **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

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

11) **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

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

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

иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

14.1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

14.3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

15) **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;

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

17) **объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах

территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

18) **объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

19) **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. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

20) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

21) **технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Градостроительного Кодекса;

22) **система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления

поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

23) **нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

24) **элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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

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

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

4.1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Уянского сельского поселения, являются:

1) Мэр муниципального образования Куйтунский район – глава муниципального образования Куйтунский район;

1) Администрация муниципального образования Куйтунский район – исполнительно-распорядительный орган муниципального образования;

2) Дума муниципального образования Куйтунский район - представительный орган муниципального образования.

4.2. Мэр муниципального образования Куйтунский район, как глава муниципального образования Куйтунский район, осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- принятие решения о подготовке проекта Правил;

- принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

- обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесения в них изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

- осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки сельских поселений, отнесенных к компетенции мэра муниципального образования Куйтунский район федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования Куйтунский район.

4.2. Администрация муниципального образования Куйтунский район осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования Куйтунский район.

4.3. Дума муниципального образования Куйтунский район осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- утверждение Правил;
- внесение изменений в Правила;
- принятие решения о развитии застроенной территории;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки сельских поселений, отнесенных к компетенции Думы муниципального образования Куйтунский район федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования Куйтунский район.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

5.1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является коллегиальным органом при администрации муниципального образования Куйтунский район, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории сельского поселения.

5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Иркутской области от 23 июля 2008 г. № 59-ОЗ «О градостроительной деятельности в Иркутской области», законом Иркутской области от 3 ноября 2016г. № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», Уставом муниципального образования Куйтунский район, Положением о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Куйтунский район (внесения в них изменений), утвержденным постановлением администрации муниципального образования Куйтунский район от 20 октября 2017г. № 513-п «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений», иными нормативными правовыми актами.

Глава II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

6.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

6.2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

6.3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

7.1. 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.

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

Глава III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Документация по планировке территории

8.1. Уполномоченным структурным подразделением администрации муниципального образования Куйтунский район по вопросам планировки территории является отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район.

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

8.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 8.4 настоящей статьи.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

8.5. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

8.6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

8.7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

9.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений.

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

9.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

Статья 10. Проект планировки территории

10.1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией муниципального образования Куйтунский район по инициативе администрации Уянского сельского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией

муниципального образования Куйтунский район решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

10.2. Указанное в части 10.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети "Интернет".

10.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Куйтунский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

10.3. Заинтересованные лица, самостоятельно принявшие решения о разработке документации по планировке территории, а именно:

1) лица, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладатели земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенные в границах территории комплексного развития, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

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

4) субъекты естественных монополий, организации коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения,

осуществляют подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и направляют ее для утверждения в администрацию муниципального образования Куйтунский район.

10.4. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район осуществляет проверку документации по планировке территории в течение 20 рабочих дней со дня ее получения, на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории мэру муниципального образования Куйтунский район или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом

Российской Федерации до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10.5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10.6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети "Интернет" в течение 10 дней, со дня подготовки такого заключения.

10.7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10.8. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район направляет соответственно мэру муниципального образования Куйтунский район 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 проведения публичных слушаний.

10.9. Мэр муниципального образования Куйтунский район с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания 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 отдел архитектуры строительства администрации муниципального образования Куйтунский район на доработку с учетом указанных протокола и заключения в срок, не превышающий 10 дней со дня получения вышеуказанной документации.

10.10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 10.3 настоящей статьи и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10.3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10.11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

Глава IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

11.1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определен порядком, установленным статьей 5.1 главы 1, статьей 28 и частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 декабря 2017 г. № 221 «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район».

Глава V. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

12.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса.

12.2. Основаниями для рассмотрения мэром муниципального образования Куйтунский район вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

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

12.3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

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

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

12.4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют мэру муниципального образования Куйтунский район требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

12.5. В случае, предусмотренном частью 12.4 настоящей статьи, мэр муниципального образования Куйтунский район обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 12.3 настоящей статьи требования.

12.6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 12.4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

12.7. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

12.8. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру муниципального образования Куйтунский район.

12.9. Мэр муниципального образования Куйтунский район с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

12.10. Мэр муниципального образования Куйтунский район после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 12.3 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

12.11. Мэр муниципального образования Куйтунский район не позднее, чем по истечении 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 и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

12.12. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район (далее ОАС) в течении 20 рабочих дней со дня получения проекта, осуществляет проверку данного проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Уянского сельского поселения, схемам

территориального планирования муниципального образования Куйтунский район, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

12.13. По результатам указанной в пункте 12.12. настоящей статьи проверки, ОАС направляет проект внесения изменений в настоящие Правила мэру муниципального образования Куйтунский район или в случае обнаружения несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 12.12. настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

12.14. Мэр муниципального образования Куйтунский район при получении от отдела архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения такого проекта.

12.15. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 декабря 2017 г. № 221 «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район», в соответствии со статьями 5.1 и 28 и частями 13 и 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12.16. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уянского сельского поселения, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект мэру муниципального образования Куйтунский район. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

12.17. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети "Интернет" в течение 10 дней, со дня подготовки такого заключения.

12.18. Мэр муниципального образования Куйтунский район в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 23.13. настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу муниципального образования Куйтунский район или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12.19. Решение Думы муниципального образования Куйтунский район о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

Глава VI. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Иные вопросы землепользования и застройки территории Уянского сельского поселения регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

НОРМАТИВНО ПРАВОВЫЕ АКТЫ

Кодексы

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ;
Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ;
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ.

Федеральные Законы

Федеральный Закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;

Федеральный Закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;

Федеральный Закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

Федеральный Закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Федеральный Закон от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный Закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

Федеральный Закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный Закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный Закон от 07 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

Федеральный Закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федеральный Закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководящие документы

Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «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 Российской Федерации от 20.06.2006 г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.11.2008 г. № 822 «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»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 1.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2008 г. № 1061 «Об утверждении положения о контроле за проведением землеустройства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 г. № 688 «Об утверждении Правил установлен на местности границ объектов землеустройства»;

Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 14.12.2009 г. № Д23-4217 «О разъяснении норм земельного законодательства»;

Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 08.04.2010 г. № Д23-1219 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка»;

Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 г. № Д23-490 «По вопросу разъяснения норм земельного законодательства».

Строительные нормы и правила (СНиП)

Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр);

Свод правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 30-02-97* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2010 г. № 849);

Свод правил СП 52.13330.2011 «СНиП 23-05-95*. Естественное и искусственное освещение» Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2010 г. № 783);

Свод правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011 г. № 635/14);

Свод правил СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011 г. № 635/11);

СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;

Свод правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети» Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. № 280);

Свод правил СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 декабря 2016 г. № 964/пр);

Свод правил СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. № 274);

Свод правил СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. № 266);

Свод правил СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003. Защита от шума» Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 825).

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Министерство здравоохранения Российской Федерации Главный государственный санитарный врач Российской Федерации Постановление от 14 марта 2002 года № 10

«О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изменениями на 25 сентября 2014 года);

Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты (утв. заместителем Главного Государственного санитарного врача СССР 23 февраля 1984 г. № 2971-84);

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 октября 2001 г. № 29 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Закон Иркутской области от 16.12.2004 г. № 92-оз «О статусе и границах муниципальных образований Куйтунского района Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 10.12.2003 года № 63-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность»;

Закон Иркутской области от 12.07.2010 № 70-оз «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве

собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 21.12.2006 № 99-оз (в ред. от 08.05.2009 № 26-оз) «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 07.10.2008 года № 69-оз (в ред. от 24.12.2010 г.) «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 25.06.2008 года № 44/22-ЗС (в ред. от 06.05.2011 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 21.12.2006 года № 99-оз (в ред. от 02.12.2010 г.) «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 19.06.2008 года № 27-оз (в ред. от 30.06.2009 г.) «Об особо охраняемых территориях в Иркутской области».

ДОКУМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ

Решение Думы муниципального образования Куйтунский район от 10 февраля 1999 г. № 66 «Устав муниципального образования Куйтунского района Иркутской области» (в ред. от 28.02.2012 г. № 187);

Решение Думы муниципального образования Куйтунский район от 15.02.2006г. № 108 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Куйтунский район»;

Решение Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 декабря 2017г. № 221 «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район».

НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Инструкции, справочники, рекомендации

Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978.

Оглавление

Приложение 1	4
Приложение 2	5
Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
Глава I. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	5
Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Уянского сельского поселения. Сфера применения.....	5
Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки	6
Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	6
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	10
Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки	11
Глава II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	11
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	11
Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	12
Глава III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	12
Статья 8. Документация по планировке территории	12
Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории	13
Статья 10. Проект планировки территории	13
Глава IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	16
Статья 11. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	16
Глава V. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	16
Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	16
Глава VI. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	18
Приложение 4	19
Приложение 5	23