

## ПРОТОКОЛ

открытого заседания публичного слушания по внесению изменений в  
Правила землепользования и застройки  
Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района

11.09.2017г. 15-00ч.

с.Кидыш

### Тема публичных слушаний:

Обсуждение внесения изменений в Правила землепользования и застройки  
Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района

### Присутствовали:

Глава Администрации муниципального образования «Кидышевское сельское поселение» - Михайлов С.Н.- ул. Юбилейная 6;

Специалисты отдела архитектуры Уйского муниципального района: Чайкна Т.С., Пивоварова Т.А.

Специалист по вопросам ЖКХ – Стародубцева Н.В.;

Жители с.Кидыш: Калугина С.М.- ул. Озёрная 48; Гаврилова О.Г.- ул. 40 лет Победы 26; Романов С.С.- ул.Юбилейная 2а; Горбунов А.М.- ул.Юбилейная 38/2; Шкилонцев В.Е.- ул.Юбилейная 42; Стародубцев А.Г.- ул.Озёрная 55; Ширшов В.Г.- ул.Юбилейная 11; Лычагов А.Ж.- ул.Озёрная 8; Базаркин А.Ф.- ул. 40 лет Победы 12; Лакирев М.А.- ул.Озёрная 57; Долгополова Н.Н.- ул.Озёрная 51. (Всего присутствующих 15 человек).

Председатель публичных слушаний: Михайлов С.Н. - Глава администрации муниципального образования «Кидышевское сельское поселение».

Секретарь публичных слушаний: Пивоварова Т.А. – ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Уйского муниципального района.

Докладчик Чайкина Т.С.- начальник отдела архитектуры и градостроительства Уйского муниципального района.

На основании постановления администрации Уйского муниципального района от 30 мая 2017года № 365 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территорий сельских поселений Уйского муниципального района» была произведена корректировка Правил землепользования и застройки: сокращены сроки выдачи разрешительной документации, внесены изменения в характеристику и градостроительные регламенты жилой зоны.

В процессе обсуждения были заданы следующие вопросы:

За 2 месяца до проведения публичных слушаний на информационных стендах и на официальном сайте администрации Аминевского сельского поселения Уйского муниципального района была размещена информация по внесению изменений в Правила землепользования и застройки.

1. В какие сроки на данный момент выдается разрешительная документация.

Ответ: в Правилах землепользования и застройки Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района указано в установленные законом сроки, для того чтобы не вносить часто изменения. В настоящее время срок выдачи разрешительной документации на строительство и ввод объектов в эксплуатацию сокращен до 7 дней, т.к. ответы на запросы передаваемые в Росреестр через систему «Южный Урал» согласно изменениям должны поступать в срок не более 3-х дней (ранее 5)

Согласно разделу 3 положения об организации и порядке проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в Уйском муниципальном районе Челябинской области, утвержденного постановлением Главы Уйского муниципального района №622 от 05.12.2016г.

- публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта

- участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

Председательствующий обратился к присутствующим с предложением высказать свое мнение.

Предложения и замечаний нет.

В заключении председательствующий сообщил, что вопросы повестки дня публичных слушаний рассмотрены. Публичные слушания считать состоявшимися

Председатель публичных слушаний:

С.Н.Михайлов

Секретарь публичных слушаний:

Т.А.Пивоварова

## Заключение

о результатах публичных слушаний по внесению изменений в  
«Правила землепользования и застройки Кидышевского сельского поселения  
Уйского муниципального района»,  
состоявшихся 11 сентября 2017 года в с. Кидыш

1. Публичные слушания по внесению изменений в «Правила землепользования и застройки Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района» считать состоявшимися;
2. Рекомендовать комиссии по подготовке проекта «Правила землепользования и застройки Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района» одобрить изменения в «Правила землепользования и застройки Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района», как соответствующие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Уйского муниципального района, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схеме территориального планирования Российской Федерации, генеральному плану Кидышевского сельского поселения;
3. Комиссии по подготовке проекта «Правила землепользования и застройки Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района» направить изменения в Правила землепользования и застройки главе Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района для принятия соответствующего решения и направлении его в установленном порядке в Совет депутатов Кидышевского сельского поселения для утверждения.

Настоящее заключение составлено в двух экземплярах. Заключение и протокол публичных слушаний подлежат официальному опубликованию на официальном сайте администрации Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района в сети «Интернет».

Председатель публичных слушаний

С.Н.Михайлов

Секретарь публичных слушаний

Т.А. Пивоварова



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Челябинская область**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  
**Кидышевского сельского поселения**

**РЕШЕНИЕ**

«19» сентября 2017 г.  
с. Кидыш

№ 18

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки с регламентным зонированием территории Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Кидышевского сельского поселения, Совет депутатов Кидышевского сельского поселения

**РЕШАЕТ:**

Внести в Правила землепользования и застройки с регламентным зонированием территории Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района Челябинской области следующие изменения:

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**РАЗДЕЛ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**ГЛАВА 5. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

**Статья 20.** Разрешение на строительство

*Пункт 10* читать в следующей редакции:

«Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" в течение установленного законом срока:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям к строительству,

реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.»

*Пункт 20.14.* читать в следующей редакции:

«В установленный законом срок, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство.»

**Статья 21.** Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

*Пункт 5.* читать в следующей редакции:

«Орган или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в установленный законом срок обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.»

## **ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 40.** Характеристика территориальных зон. Градостроительные регламенты.

**В. ЖИЛАЯ ЗОНА**

**В 1.1. ЗОНА УСАДЕБНОЙ И КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*В пункт 1. «Основные виды разрешенного использования» добавить*

1.6. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, не более 3-х квартир (2.1.1)

Параметры разрешенного использования

*Пункт 2. Читать в следующей редакции*

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
✓ для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup>		
- максимальная	1500	
- минимальная	600	
✓ для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup>	200	
✓ для ведения личного подсобного хозяйства (включая площадь застройки), м <sup>2</sup>	3000	
- максимальная	50	
- минимальная		
✓ для огородничества, м <sup>2</sup>	2000	
- максимальная	50	
- минимальная		
- для иных объектов	Не подлежит установлению	

*Глава поселения:*

*Михайлов С.Н.*

## **ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### **Статья 36. Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке правил землепользования и застройки Кидышевского сельского поселения границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Кидышевского сельского поселения, схемой территориального планирования Уйского муниципального района;
- 3) определенных настоящими Правилами территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

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

#### **Статья 37. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.**

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания на территории Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района, Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со ст.30 настоящих Правил.

Необходимо иметь в виду то обстоятельство, что графический материал Генерального плана Кидышевского сельского поселения разработан в масштабе М 1: 50000 и, соответственно, Карта градостроительного зонирования разработана в том же масштабе (т. е. в мелком масштабе), в связи с чем территориальные зоны установлены по преобладающей функции использования территории данной зоны и набор регламентов предусмотрен достаточно обширный. В дальнейшем, по мере выполнения проектов планировки отдельных элементов структуры поселения, как правило, в М 1:2000, необходим переход на Градостроительное зонирование в М 1: 2000 с уточнением (изменением) границ территориальных зон и набора градостроительных регламентов.

2. Проектом определены следующие виды территориальных зон:

**А — природно-рекреационная зона:**

**А 1 — зеленые насаждения общего пользования;**

**А 2 — леса в границах населенного пункта**

**А 3 — озелененные территории санитарно-защитных, водоохраных зон:**

**А 3.1 — озелененные территории санитарно-защитных зон**

А 3.2. — озелененные территории водоохраных зон

А 4 — водные объекты

А 5 — спортивно-оздоровительная зона

Б — общественно – деловая зона:

Б 1 — административно-деловая, торгово-бытовая, культурно-просветительная, общественно - коммерческая

Б 2 – зона учебных заведений

Б 3 – лечебная, учреждения соцобеспечения

В – жилая зона:

В 1 — малоэтажной застройки:

В 1.1 – зона усадебной и коттеджной застройки

В 1.2 – зона 2-3 – этажной застройки

Г — производственные зоны:

Г 1 — промышленные

Г 2 — коммунально-складские

Е — зоны специального назначения:

Е 1 — кладбища

Е 2 — полигоны ТБО

Е 3 — скотомогильники

И — зоны сельскохозяйственного использования:

И 1 — пашни, огороды

И 2 — питомники, теплицы

И 3 — коллективные сады, дачи

К — зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

К 1 —автомобильного транспорта

К 2 — магистральные газопроводы

К 3 — высоковольтные линии электропередач, подстанции

К 4 — связи (радио, телефон, телевидение)

К 5 — магистральные водоводы, водопроводные сооружения

К 6 — магистрали районного значения, основные улицы в застройке, автодороги

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

01 В 1.1  
  \    \ \_\_\_\_\_ вид территориальной зоны  
  \    \ \_\_\_\_\_ № территориальной зоны

3. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В градостроительных регламентах в скобках после наименования вида разрешенного использования земельного участка указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 30.09.2015), утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

## **Статья 38. Карта градостроительного зонирования.**

1. Карта градостроительного зонирования включает в себя:



- схему территориального планирования Уйского муниципального района;
- генеральные планы населенных пунктов Кидышевского сельского поселения, на которых установлены границы территориальных зон, границы территорий объектов культурного наследия.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

### **Статья 39. Порядок применения градостроительных регламентов.**

1. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом, совмещенным с проектом планировки поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

2. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Челябинской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в

соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 40. Характеристика территориальных зон. Градостроительные регламенты.**

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса РФ.

### **А – ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ**

**Природно-рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения, внешнего потока туристов и отдыхающих групповой системы населенных мест. На территориях природно-рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений (кроме рубок зеленых насаждений ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода), а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного значения**

#### **А 1. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона А1 предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов, сохранения благоприятной экологической обстановки, а также для отдыха населения.

Использование, охрана, защита и воспроизводство естественных природных ландшафтов осуществляются в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с Лесным Кодексом Российской Федерации.

Допускается проведение в них рубок ухода, санитарных рубок, рубок реконструкции и обновления (статья 133 Лесного кодекса РФ).

В целях охраны лесопарковых зон допускается возведение ограждений на их территориях.

Допускается размещение линейных объектов и сооружений на линейных объектах (при наличии проектов планировки и межевания).

Градостроительные регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

#### **А 2. ЛЕСА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

Зона А 2. объединяет лесопарки населенных пунктов и предусматривает сохранение ценных природных особенностей и ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения Кидышевского сельского поселения, при том условии, что планируемые мероприятия будут осуществлены таким образом, который обеспечит минимальное воздействие на уязвимые элементы окружающей среды.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1.Отдых (рекреация) (5.0)
- 1.2.Природно-познавательный туризм (5.2)
- 1.3.Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)
- 1.4.Деятельность по особой охране изучению природы (9.0)
- 1.5.Охрана природных территорий (9.1)
- 1.6.Резервные леса (10.4)
- 1.7.Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1.Общественное питание (некапитальные объекты) (4.6)
- 2.2.Спорт (5.1)
- 2.3.Курортная деятельность (9.2)
- 2.4.Санаторная деятельность (9.2.1)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежит установлению.

Объекты рекреационного назначения	Территории элементов объектов рекреационного назначения, % от общей площади территорий общего пользования		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Застроенные территории
Парки планировочных районов	65-70	25-28	5-7
Скверы, размещаемые: на улицах поселенческого значения и площадях	60-75	25-40	-
В жилых зонах, на жилых улицах, перед отдельными зданиями	70-80	20-30	-
Бульвары шириной: 15-24 метров; 25-50 метров;	65-70 70-75	30-35 23-27	- 2-3
Поселковые леса и лесопарки	93-97	2-5	1-2

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

### **А 3. ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ, ВОДООХРАННЫХ ЗОН**

Зона А3 подразделяется на две зоны по назначению:

#### **А 3.1. ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН**

Зона А 3.1. предназначена для уменьшения воздействия загрязнения предприятий, транспортных и инженерных коммуникаций и сооружений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Охрана природных территорий (9.1)

1.2. Резервные леса (10.4)

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства – размещение объектов в соответствии с п. 5.3, 5.4, Гл. V. Режим территории санитарно-защитной зоны СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) - до 40% площади санитарно-защитной зоны допускается размещение объектов на земельных участках со следующими видами разрешенного использования:

1.3. Коммунальное обслуживание (3.1)

1.4. Бытовое обслуживание (3.3)

1.5. Здравоохранение (3.4)

1.6. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

1.7. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)

1.8. Обеспечение научной деятельности (3.9)

1.9. Обеспечение деятельности в области и гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)

1.10. Ветеринарное обслуживание (3.10)

1.11. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

1.12. Приюты для животных (3.10.2)

1.13. Предпринимательство (4.0)

1.14. Деловое управление (4.1)

1.15. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

1.16. Рынки (4.3)

1.17. Магазины (4.4)

1.18. Банковская и страховая деятельность (4.5)

1.19. Общественное питание (4.6)

1.20. Гостиничное обслуживание (4.7)

1.21. Обслуживание автотранспорта (4.9)

1.22. Спорт (сооружения закрытого типа)(5.1)

1.23. Связь (6.8)

1.24. Трубопроводный транспорт (7.5)

1.25. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека,

допускается размещение объектов на земельных участках со следующими видами разрешенного использования:

- 1.26. Здравоохранение (3.4)
- 1.27. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- 1.28. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- 1.29. Пищевая промышленность (6.4)
- 1.30. Склады (6.9)

2. Условно разрешенные виды использования:  
Не подлежит установлению.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:  
Не подлежит установлению.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

### А 3.2. ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН

Озеленение территории водоохраных зон и их прибрежных защитных полос предназначены для уменьшения отрицательного влияния застройки на экологическое и санитарное состояние водных объектов, водохозяйственных сооружений и объектов.

На территориях водоохраных зон устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные виды разрешенного использования:
  - 1.1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
  - 1.2. Блокированная жилая застройка (2.3)

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - количество надземных этажей	До двух с возможным использованием (дополнительно)	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- высота от уровня земли:</li> <li>- до верха плоской кровли</li>   <li>- до конька скатной кровли</li>   <li>- для всех вспомогательных строений:</li> <li>- высота от уровня земли:</li> <li>- до верха плоской кровли</li>   <li>- до конька скатной кровли</li>   <li>как исключение: шпили, башни, флагштоки</li> </ul>	<p>мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка</p> <p>Не более 9,6м</p> <p>Не более 13,6м</p> <p>Не более 4,0м</p> <p>Не более 7,0м</p> <p>Без ограничения</p>	
<p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная</li> <li>- минимальная</li> </ul> <p>для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для иных объектов</li> </ul>	<p>1500</p> <p>600</p> <p>200</p> <p>Не подлежит установлению</p>	
<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в сохраняемой застройке</li>   <li>- при реконструкции и новом строительстве</li> </ul> <p>минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:</p> <p>от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы</li> <li>- других построек: бани, гаража, сарая и др.</li> <li>- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках</li> <li>- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке</li> </ul>	<p>В соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>5</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>1</p> <p>6</p> <p>-</p>	<p>СП 30-102-99, п.5.3.2</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>В соответствии</p>

		с СП 30-102-99
4. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	Не менее 15м	-
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - для застройки блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками - для застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками  - для иных объектов	30%  20%  Не подлежит установлению	П. 28 местных нормативов градостроительного проектирования

- 1.3. Передвижное жилье (2.4)
- 1.4. Спорт (5.1)
- 1.5. Природно-познавательный туризм (5.2)
- 1.6. Туристическое обслуживание (5.2.1)
- 1.7. Охота и рыбалка (5.3)
- 1.8. Причалы для маломерных судов (5.4)
- 1.9. Охрана природных территорий (9.1)
- 1.10. Резервные леса (10.4)
- 1.11. Запас (12.3)
- 1.12. Ведение огородничества (13.1)
- 1.13. Ведение садоводства (13.2)
- 1.14. Ведение дачного хозяйства (13.3)

2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- 2.2. Бытовое обслуживание (3.3)
- 2.3. Магазины (4.4)
- 2.4. Общественное питание (4.6)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1. Обслуживание жилой застройки (2.7)
- 3.2. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 3.3. Общее пользование водными объектами (11.1)
- 3.4. Специальное пользования водными объектами (11.2)
- 3.5. Гидротехнические сооружения (11.3)
- 3.6. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

В границах исторически сложившейся усадебной застройки под объектами индивидуального жилищного фонда, построенными до 2016 года, без права ведения скотоводства:

- 3.7. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Не подлежит установлению

зданий, строений, сооружений	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

#### А 4. ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Зона А 4 объединяет водные объекты, предназначена для сохранения целостности экосистемы водных объектов.

Режим использования водных объектов для определенных целей устанавливается федеральными законами в соответствии с водным Кодексом РФ.

Градостроительные регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса РФ).

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

#### А 5. СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНАЯ ЗОНА

Зона А 5 предназначена для размещения крупных спортивных сооружений и объектов, баз отдыха, организации территорий для занятия спортом.

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Гостиничное обслуживание (4.7)
- 1.2. Отдых (рекреация) (5.0)
- 1.3. Спорт (5.1)
- 1.4. Туристическое обслуживание (5.2.1)
- 1.5. Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)
- 1.6. Охрана природных территорий (9.1)
- 1.7. Резервные леса (10.4)
- 1.8. Запас (12.3)

##### 2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Бытовое обслуживание (3.3)

##### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 3.2. Магазины (4.4)
- 3.3. Общественное питание (4.6)
- 3.4. Природно-познавательный туризм (5.2)
- 3.5. Автомобильный транспорт (7.2)
- 3.6. Трубопроводный транспорт (7.5)
- 3.7. Общее пользование водными ресурсами (11.1)
- 3.8. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Параметры разрешенного использования	Показатель
--------------------------------------	------------



1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## Б. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений начального и среднего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, многоэтажные гаражи.

Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25 % территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25 % территории используется не в соответствии с ее основным назначением.

Строительство на территориях учебно-воспитательных объектов, не связанных с учебно-воспитательным процессом, запрещается.

Строительство на территориях лечебно-оздоровительных зон объектов, не связанных с лечебно-оздоровительным процессом, если это не предусмотрено градостроительным регламентом, запрещается.

Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными нормативами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Картой градостроительного зонирования Кидышевского сельского поселения предусмотрено выделение следующих видов общественно-деловой зоны:

Б 1 — административно-деловая, торгово-бытовая, культурно-просветительная, общественно-коммерческая

Б 2 – зона учебных заведений

Б 3 – лечебная, учреждения соцобеспечения

**Б 1. АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, ТОРГОВО-БЫТОВАЯ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНАЯ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ**

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 20 м<sup>2</sup> общ. пл. на 1 чел.), м<sup>2</sup> на квартиру</li> <li>- иные объекты</li> </ul>	<p>30 - 60 (без площади застройки)</p> <p>Не подлежит установлению</p>	<p>СП 42.1330.2011 приложение Д; п. 32 местных нормативов градостроительного проектирования</p> <p>Устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту), документами территориального планирования в процессе согласования</p>
<p>2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в сохраняемой застройке</li> <li>- при реконструкции и новом строительстве:</li> <li>- отступ жилых зданий от красных линий, м:</li> <li>- магистральных улиц</li> <li>- жилых улиц</li> </ul> <p><u>Примечание:</u> По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения</p>	<p>В соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>Не менее 5 Не менее 3</p>	<p>СП 42.1330.2011</p>
<p>3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой:</li> </ul>		<p>СП 42.1330.2011</p>

<p>- 2-3 этажа - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат.</p> <p><u>Примечание:</u> Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно</p>	<p>Не менее 15</p> <p>Не менее 10</p>	
<p>4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 20 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека) м<sup>2</sup> на 1 человека</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</li> <li>- площадок для отдыха взрослого населения</li> <li>- площадок для занятий физкультурой</li> <li>- для хозяйственных целей</li> <li>- для выгула собак</li> </ul>	<p>0,7</p> <p>0,1</p> <p>2,0</p> <p>0,3</p> <p>0,1</p> <p>0,1</p>	<p>Местные нормативы градостроительного проектирования</p>
<p>5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (для всех основных строений количество надземных этажей)</p>	<p>До трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа</p>	
<p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Не подлежит установлению</p>	
<p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>40%</p>	<p>П. 28 местных нормативов градостроительного проектирования</p>

- 1.2. Обслуживание жилой застройки (2.7)
- 1.3. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- 1.4. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 1.5. Социальное обслуживание (3.2)
- 1.6. Бытовое обслуживание (3.3)
- 1.7. Культурное развитие (3.6)
- 1.8. Религиозное использование (3.7)
- 1.9. Общественное управление (3.8)
- 1.10. Обеспечение научной деятельности (3.9)
- 1.11. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- 1.12. Предпринимательство (4.0)
- 1.13. Деловое управление (4.1)
- 1.14. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- 1.15. Магазины (4.4)
- 1.16. Банковская и страховая деятельность (4.5)
- 1.17. Общественное питание (4.6)
- 1.18. Гостиничное обслуживание (4.7)

- 1.19. Развлечения (4.8)
- 1.20. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- 1.21. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- 1.22. Историко-культурная деятельность (9.3)
- 1.23. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- 2.2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- 2.3. Блокированная жилая застройка (2.3)
- 2.4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- 2.5. Образование и просвещение (3.5)
- 2.6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- 2.7. Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1. Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- 3.2. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- 3.3. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 3.4. Обслуживание автотранспорта (4.9)
- 3.5. Предпринимательство (4.0) (некапитальные объекты)
- 3.6. Рынки (4.3)
- 3.7. Общественное питание (4.6) (некапитальные объекты)

В границах исторически сложившейся усадебной застройки под объектами индивидуального жилищного фонда, построенными до 2005 года, без права строительства объектов жилищного строительства:

- 3.8. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- 3.9. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- 3.10. Ведение огородничества (13.1)

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - для многофункциональной застройки  - для специализированной общественной застройки	100% (п. 28 местных нормативов градостроительного проектирования)  80% (п. 28 местных нормативов градостроительного проектирования)

Не установленные параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются проектом планировки (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## Б 2. ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ

### 1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1. Образование и просвещение (3.5)
- 1.2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- 1.3. Обеспечение научной деятельности (3.9)
- 1.4. Спорт (5.1)

### 2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Культурное развитие (3.6)

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 3.2. Магазины (4.4)
- 3.3. Общественное питание (4.6)
- 3.4. Обслуживание автотранспорта (4.9) (места парковки легковых автомобилей - из расчета 1 машино-место на 10 работающих и 1 место на 30 учеников)
- 3.5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

В границах исторически сложившейся усадебной застройки под объектами индивидуального жилищного фонда, построенными до 2016 года, без права строительства объектов жилищного строительства:

- 3.6. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- 3.7. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- 3.8. Ведение огородничества (13.1)

Параметры разрешенного использования	Показатель	
	Общеобразовательных учреждений	Детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	До 600 уч-ся	До 200 чел.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - высота зданий, этажность - то же, в условиях плотной застройки	2 3	2 2
3. Высота забора	Не менее 1,5м	Не менее 1,6м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	Не менее 25м	Не менее 25м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	В соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821-10	В соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.3049-13
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	Не менее 50%	Не менее 50%
8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (для иных объектов отсутствует необходимость ограничения)	Приложение Ж СП 42.13330.2011	Приложение Ж СП 42.13330.2011

9. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - для многофункциональной застройки  - для специализированной общественной застройки	100% (п. 28 местных нормативов градостроительного проектирования)  80% (п. 28 местных нормативов градостроительного проектирования)	100% (п. 28 местных нормативов градостроительного проектирования)  80% (п. 28 местных нормативов градостроительного проектирования)

Не установленные параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечание: В границах исторически сложившейся усадебной застройки под объектами индивидуального жилищного фонда, построенными до 2016 года, предельные размеры земельного участка регламентируются ранее утвержденными Правилами землепользования и застройки.

### Б 3. ЛЕЧЕБНАЯ, УЧЕРЕЖДЕНИЯ СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Социальное обслуживание (3.2)
- 1.2. Здравоохранение (3.4)
- 1.3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- 1.4. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)

2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Религиозное использование (3.7)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 3.2. Магазины (4.4) (не стационарные объекты, павильоны)
- 3.3. Общественное питание (4.6)
- 3.4. Обслуживание автотранспорта (4.9) (места парковки легковых автомобилей - из расчета 1 машино-место на 20 коек в больнице/ на 20 посещений в смену поликлиник)
- 3.5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

На территории лечебно-профилактических учреждений не допускается размещение не связанных с ними зданий и сооружений (Пособие по проектированию учреждений здравоохранения к СНиП 2.08.02-89, раздел 1 «Общие положения. Инженерное оборудование»).

Параметры разрешенного использования	Показатель
--------------------------------------	------------

1. Минимальное расстояние: - от зданий больниц с палатными отделениями, роддомов и диспансеров со стационаром до красных линий и жилых домов; - от лечебно-диагностических корпусов больницы, зданий поликлиники, женской консультации и диспансеров без стационара до красных линий и жилых зданий;	Не менее 30м  Не менее 15м
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке лечебно-профилактического учреждения	В соответствии с требованиями СП 118.13330.2012
3. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50м до участка учреждений здравоохранения
4. Площадь зеленых насаждений и газонов	Не менее 60% площади больниц и диспансера со стационаром
5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - для многофункциональной застройки  - для специализированной общественной застройки	100% (п. 28 местных нормативов градостроительного проектирования)  80% (п. 28 местных нормативов градостроительного проектирования)

Не установленные параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## В. ЖИЛАЯ ЗОНА

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон

могут включаться территории, предназначенные для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства.

Особенности застройки выявляются и устанавливаются в процессе детального изучения социально-пространственного качества среды, возможности и рациональности ее изменения:

1) обновляемые территории центральной части: высокоплотная застройка ячеистой структуры с повышенными архитектурными требованиями (блокировка квартир двухсторонней ориентации), строительство за счет сноса ветхих и реконструкции сохраняемых зданий;

2) свободные территории с низкой интенсивностью освоения (периферийные): индивидуальная одно-двухквартирная жилая застройка сблокированного и усадебного типа с увеличенной площадью хозяйственных построек и земельного участка.

Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60 % территории. До 40 % территории допускается использовать для размещения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не превышает предельно допустимого уровня воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, автостоянки, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с нормативами и проектной документацией относятся к основным видам разрешенного использования жилых зон.

Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом, в случае если до 40 % территории используется не в соответствии с ее основным назначением.

Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов в капитальном исполнении, при условии обеспечения входов со стороны красных линий улиц или границ земельно-имущественных комплексов и организации загрузочных площадок. При этом запрещается использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается настоящими Правилами в соответствии с градостроительными регламентами жилых зон.

Субъектами прав на земельные участки под объектами жилого назначения являются их правообладатели (собственники, товарищества собственников жилья, организации, уполномоченные органами местного самоуправления, или предприятия и организации, в собственности (хозяйственном ведении, оперативном управлении) которых находятся данные объекты). Правообладатели объектов жилого назначения обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь подземные сооружения, элементы благоустройства.

Застройщикам объектов жилищного строительства земельные участки предоставляются в соответствии с земельным законодательством. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка, разработанным на основе проекта планировки и межевания.

Запрещается осуществлять любой вид капитального строительства, в том числе сооружение отдельных частей зданий (портики, лестницы и т.п.), вне пределов красных линий (кроме прокладки городских инженерных коммуникаций, а также посадки зеленых насаждений общего пользования, предусмотренных градостроительной документацией).

Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам.

Застройку кварталов жилой застройки необходимо формировать поэтапно в виде законченных градостроительных комплексов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. Законченность градостроительных комплексов должна обеспечиваться опережающей прокладкой инженерных сетей и одновременным, вместе с жилой застройкой, строительством объектов культурно-досугового и социально-бытового



обслуживания, а также благоустройством в объеме, предусмотренном градостроительными нормативами.

Здания и сооружения вспомогательного, обслуживающего назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые и насосные пункты и иные сооружения вспомогательного назначения) должны размещаться в глубине территории градостроительного комплекса компактными группами с обеспечением подъездов и выездов для их обслуживания.

В кварталах жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

Строительство индивидуальных гаражей предусматривается на обособленных территориях жилой зоны, преимущественно в составе гаражных объединений. Размеры гаражей должны соответствовать следующим параметрам: одноэтажные - ширина - 4,0 м, длина - 6,0 м, высота - не более 3 м; 2-х этажные - ширина - 3,0 м, длина - 6,0 м, высота этажа - 2,2 м

Виды жилых зон:

В 1 — малоэтажной застройки:

В 1.1 – зона усадебной и коттеджной застройки

В 1.2 – зона 2-3 – этажной застройки

### В 1.1. ЗОНА УСАДЕБНОЙ И КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона предназначена для строительства индивидуальных (изолированно расположенных) и блокированных жилых домов в капитальном исполнении с количеством этажей не более двух с прилегающими земельными участками, предназначенных для проживания одной семьи в качестве основного вида разрешенного использования.

При осуществлении строительства индивидуальных жилых домов (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Застройщик перед началом строительства и выносом осей дома, границ земельного участка на местность обязан согласовать эскиз индивидуального жилого дома в колористическом решении с приложением поэтажного плана здания (при строительстве жилого дома выше одного этажа).

Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа либо строительство объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуации (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется со структурным подразделением администрации, уполномоченным в области градостроительной деятельности).

Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента зоны размещения объекта строительства и требованиям градостроительного плана земельного участка.

На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома, могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка. Хозяйственные постройки должны возводиться в капитальном исполнении отдельно стоящими, блокированными между собой или с жилым домом. Указанные постройки следует располагать в глубине участка в соответствии с градостроительным регламентом и градостроительным планом земельного участка.

Ограждение земельных участков, на которых размещены жилые дома со стороны улицы, производится по проектам, согласованным со структурным подразделением администрации, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Застройщик обязан известить структурное подразделение администрации, уполномоченное в области градостроительной деятельности о начале строительных работ путем направления соответствующего заявления.

В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится структурным подразделением администрации, уполномоченным в области градостроительной деятельности либо лицензированной организацией за счет застройщика.

После выдачи разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика.

#### 1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- 1.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- 1.3. Блокированная жилая застройка (2.3)
- 1.4. Спорт (5.1)
- 1.5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- 1.6. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, не более 3-х квартир (2.1.1)

#### 2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- 2.2. Религиозное использование (3.7)
- 2.3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- 2.4. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- 2.5. Гостиничное обслуживание (4.7)

#### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1. Садоводство (1.5)
- 3.2. Обслуживание жилой застройки (2.7)
- 3.3. Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- 3.4. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 3.5. Социальное обслуживание (3.2)
- 3.6. Бытовое обслуживание (3.3)
- 3.7. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- 3.8. Культурное развитие (3.6)
- 3.9. Деловое управление (4.1)
- 3.10. Магазины (4.4) с общей площадью каждого объекта не более 150 м<sup>2</sup>
- 3.11. Обслуживание автотранспорта (4.9) (встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок)
- 3.12. Ведение огородничества (13.1)
- 3.13. Ведение дачного хозяйства (13.3)

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - количество надземных этажей	До двух с	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- высота от уровня земли:</li> <li>- до верха плоской кровли</li>   <li>- до конька скатной кровли</li>   <li>- для всех вспомогательных строений:</li> <li>- высота от уровня земли:</li> <li>- до верха плоской кровли</li>   <li>- до конька скатной кровли</li>   <li>как исключение: шпили, башни, флагштоки</li> </ul>	<p>ВОЗМОЖНЫМ использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка</p> <p>Не более 9,6м</p> <p>Не более 13,6м</p> <p>Не более 4,0м</p> <p>Не более 7,0м</p> <p>Без ограничения</p>	
<p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная 1500</li> <li>- минимальная 600</li> </ul> </li> <li>✓ для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м<sup>2</sup> 200</li> <li>✓ для ведения личного подсобного хозяйства (включая площадь застройки), м<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная 3000</li> <li>- минимальная 50</li> </ul> </li> <li>✓ для огородничества, м<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная 2000</li> <li>- минимальная 50</li> </ul> </li> <li>- для иных объектов</li> </ul> <p>Не подлежит установлению</p>		
<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в сохраняемой застройке</li>   <li>- при реконструкции и новом строительстве</li> </ul> <p>минимальное расстояние от границ</p>	<p>В соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>5</p>	<p>СП 30-102-99, п.5.3.2</p>

землевладения до строений, а также между строениями, м: от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке	3 4 1  6 -	-" -" -"  -"  В соответствии с СП 30-102-99
4. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	Не менее 15м	-
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - для застройки блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками - для застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками  - для иных объектов	30% 20%  Не подлежит установлению	П. 28 местных нормативов градостроительного проектирования

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент использования территории:
  - для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 600 м<sup>2</sup> не более 0,49
  - для блокированных жилых домов — на 1 квартиру при минимальной площади участка 600 м<sup>2</sup> не менее 0,2
4. Вспомогательные придомовые строения, за исключением гаражей и вольеров для собак, размещать со стороны улиц не допускается.
5. Размеры гаражей должны соответствовать следующим параметрам: высота не более 4,0м., ширина – 6,0м.; длина – 12,0м.
6. Требования к ограждению земельных участков:
  - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
  - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

## В 1.2 - ЗОНА 2-3-ЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

### 1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- 1.2. Блокированная жилая застройка (2.3)
- 1.3. Бытовое обслуживание (3.3) (встроенные в жилые дома, размещаемые преимущественно в 1-м и цокольном этажах, с общей площадью каждого объекта не более 150 кв. метров, отдельно стоящие – в размерах, не требующих устройства санитарно-защитных зон)

1.4. Магазины (4.4) (встроенные в жилые дома, размещаемые преимущественно в 1-м и цокольном этажах, с общей площадью каждого объекта не более 150 кв. метров, отдельно стоящие – в размерах, не требующих устройства санитарно-защитных зон)

1.5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

## 2. Условно разрешенные виды использования

2.1. Бытовое обслуживание (3.3) (квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже после изменения разрешенного использования, объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью объекта, превышающей разрешенных «по праву»)

2.2. Магазины (4.4) (квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже после изменения разрешенного использования, объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью объекта, превышающей разрешенных «по праву»)

2.3. Обслуживание автотранспорта (4.9) (автостоянки на отдельных земельных участках, мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей)

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Объекты гаражного назначения (2.7.1)

3.2. Коммунальное обслуживание (3.1)

3.3. Социальное обслуживание (3.2)

3.4. Бытовое обслуживание (3.3)

3.5. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

3.6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

3.7. Культурное развитие (3.6)

3.8. Деловое управление (4.1)

3.9. Обслуживание автотранспорта (4.9) (для сохраняемых многоквартирных жилых домов - боксовые гаражи из расчета 1 место парковки для каждых 4 жилых единиц на земельных участках многоквартирных домов и открытые стоянки, но не более чем 1 место парковки на 1 квартиру)

3.10. Спорт (5.1)

3.11. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

В границах исторически сложившейся усадебной застройки под объектами индивидуального жилищного фонда, построенными до 2005 года, без права строительства объектов жилищного строительства:

3.12. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

3.13. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

3.14. Ведение огородничества (13.1)

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 20 м <sup>2</sup> общ. пл. на 1 чел.), м <sup>2</sup> на квартиру  - иные объекты	30 - 60 (без площади застройки)  Не подлежит установлению	СП 42.1330.2011 приложение Д; п. 32 местных нормативов градостроительного проектирования Устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту), документами

		территориального планирования в процессе согласования
<p>2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в сохраняемой застройке</li> <li>- при реконструкции и новом строительстве:</li> <li>- отступ жилых зданий от красных линий, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>- магистральных улиц</li> <li>- жилых улиц</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Примечание:</u> По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения</p>	<p>В соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>Не менее 5 Не менее 3</p>	СП 42.1330.2011
<p>3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями, м:</p> <p>расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-3 этажа</li> <li>- расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат.</li> </ul> <p><u>Примечание:</u> Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно</p>	<p>Не менее 15</p> <p>Не менее 10</p>	СП 42.1330.2011
<p>4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 20 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека) м<sup>2</sup> на 1 человека</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</li> <li>- площадок для отдыха взрослого населения</li> <li>- площадок для занятий физкультурой</li> <li>- для хозяйственных целей</li> <li>- для выгула собак</li> </ul>	<p>0,7</p> <p>0,1</p> <p>2,0</p> <p>0,3</p> <p>0,1</p> <p>0,1</p>	Местные нормативы градостроительного проектирования
<p>5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (для всех основных строений количество надземных этажей)</p>	До трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа	
<p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	Не подлежит установлению	
<p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть</p>	40%	П. 28 местных нормативов градостроительного

застроена, ко всей площади земельного участка		проектирования
---	--	----------------

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса)

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

## **Г - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

В состав производственных зон включены коммунально-складские и промышленные зоны.

**Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.**

### **ВИДЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН:**

**Г 1 Промышленные зоны**

**Г 2 Коммунально-складские зоны**

### **Г 1 - ПРОМЫШЛЕННЫЕ**

**Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения промышленных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду.**

**В этой зоне возможно размещение предприятий, коммунально-складских объектов, объектов сервисного обслуживания населения низкого уровня вредности. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.**

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 1.2. Предпринимательство (4.0)
- 1.3. Производственная деятельность (6.0)
- 1.4. Недропользование (6.1)
- 1.5. Тяжелая промышленность (6.2)
- 1.6. Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- 1.7. Легкая промышленность (6.3)
- 1.8. Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- 1.9. Пищевая промышленность (6.4)
- 1.10. Нефтехимическая промышленность (6.5)
- 1.11. Строительная промышленность (6.6)
- 1.12. Энергетика (6.7)
- 1.13. Связь (6.8)
- 1.14. Склады (6.9)
- 1.15. Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- 1.16. Автомобильный транспорт (7.2)
- 1.17. Трубопроводный транспорт (7.5)
- 1.18. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- 1.19. Заготовка древесины (10.1)

#### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1. Религиозное использование (3.7)
- 2.2. Общественное питание (4.6)

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1. Бытовое обслуживание (3.3)
  - 3.2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
  - 3.3. Общественное управление (3.8)
  - 3.4. Обеспечение научной деятельности (3.9)
  - 3.5. Ветеринарное обслуживание (3.10)
  - 3.6. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
  - 3.7. Приюты для животных (3.10.2)
  - 3.8. Предпринимательство (4.0)
  - 3.9. Деловое управление (4.1)
  - 3.10. Торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)
  - 3.11. Рынки (4.3)
  - 3.12. Магазины (4.4)
  - 3.13. Обслуживание автотранспорта (4.9)
  - 3.14. Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
  - 3.15. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
  - 3.16. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
  - 3.17. Специальная деятельность (12.2)
- В границах исторически сложившейся усадебной застройки под объектами индивидуального жилищного фонда, построенными до 2016 года, без права строительства объектов жилищного строительства:
- 3.18. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
  - 3.19. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
  - 3.20. Ведение огородничества (13.1)

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80% (п. 28 местных нормативов градостроительного проектирования)

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

#### **Примечания:**

1. Размещение новых объектов, предприятий и реконструкция существующих объектов возможно при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п.2.1. СанПиН 2.2.1\2.1.1.1200-03. Новая редакция).
2. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их ССЗ



(нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга.

## **Г 2 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ**

**Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения коммунально-складских объектов (очистные сооружения, насосные, специализированные склады, торговые базы, предприятия коммунального и транспортного обслуживания и др.), объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов торговой и коммерческой деятельности.**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 1.2. Предпринимательство (4.0)
- 1.3. Склады (6.9)
- 1.4. Автомобильный транспорт (7.2)

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1. Здравоохранение (3.4)
- 2.2. Религиозное использование (3.7)
- 2.3. Общественное питание (4.6)

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1. Социальное обслуживание (3.2)
- 3.2. Бытовое обслуживание (3.3)
- 3.3. Культурное развитие (3.6)
- 3.4. Обеспечение научной деятельности (3.9)
- 3.5. Ветеринарное обслуживание (3.10)
- 3.6. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- 3.7. Приюты для животных (3.10.2)
- 3.8. Предпринимательство (4.0)
- 3.9. Деловое управление (4.1)
- 3.10. Торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)
- 3.11. Рынки (4.3)
- 3.12. Магазины (4.4)
- 3.13. Обслуживание автотранспорта (4.9)
- 3.14. Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- 3.15. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- 3.16. Производственная деятельность (6.0)
- 3.17. Недропользование (6.1)
- 3.18. Тяжелая промышленность (6.2)
- 3.19. Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- 3.20. Легкая промышленность (6.3)
- 3.21. Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- 3.22. Пищевая промышленность (6.4)
- 3.23. Нефтехимическая промышленность (6.5)
- 3.24. Строительная промышленность (6.6)
- 3.25. Энергетика (6.7)
- 3.26. Связь (6.8)
- 3.27. Транспорт (7.0)
- 3.28. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- 3.29. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- 3.30. Специальная деятельность (12.2)

В границах исторически сложившейся усадебной застройки под объектами индивидуального жилищного фонда, построенными до 2016 года, без права строительства объектов жилищного строительства:

3.31. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

3.32. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

3.33. Ведение огородничества (13.1)

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60% (п. 28 местных нормативов градостроительного проектирования)

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечание:

Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

## **Е - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются юридическим лицам и гражданам, осуществляющим соответствующую деятельность.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

### **Е 1 - КЛАДБИЩА**

1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Ритуальная деятельность (12.1)

1.2. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2. Условно разрешенные виды использования

Не подлежит установлению

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 3.2. Религиозное использование (3.7)
- 3.3. Магазины (4.4) (некапитальные объекты)
- 3.4. Историческая (9.3)

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## Е 2 - ПОЛИГОНЫ ТБО

- 1. Основные виды разрешенного использования
  - 1.1. Специальная (12.2)
  - 1.2. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- 2. Условно разрешенные виды использования
  - 2.1 . Специальная (12.2) (скотомогильник с биологическими камерами)
- 3. Вспомогательные виды разрешенного использования
  - 3.1. Коммунальное обслуживание (3.1)

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	Не подлежит установлению

земельного участка	
--------------------	--

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

### Е 3 - СКОТОМОГИЛЬНИКИ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Специальная (12.2) (скотомогильники)

1.2. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2. Условно разрешенные виды использования

Не подлежит установлению

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Коммунальное обслуживание (3.1)

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

### И - ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зоны сельскохозяйственного использования — территории, занятые пашнями, огородами, тепличными хозяйствами, питомниками, оранжереями, многолетними насаждениями (садами и др.), подразделены на три группы:

И 1 - пашни, огороды

И 2 - питомники, теплицы

И 3 – коллективные сады, дачи

#### И 1 – ПАШНИ, ОГОРОДЫ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Растениеводство (1.1)

1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)

- 1.3. Овощеводство (1.3)
- 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)
- 1.5. Садоводство (1.5)
- 1.6. Выращивание льна (1.6)
- 1.7. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)
- 1.8. Ведение огородничества (13.1)

2. Условно разрешенные виды использования

Не подлежит установлению

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не подлежит установлению

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, га: - минимальная - максимальная - для иного назначения	0,01 0,2 Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## И 2 - ПИТОМНИКИ, ТЕПЛИЦЫ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1. Сельскохозяйственное использование (1.0)
- 1.2. Растениеводство (1.1)
- 1.3. Овощеводство (1.3)
- 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)
- 1.5. Садоводство (1.5)
- 1.6. Животноводство (1.7)
- 1.7. Скотоводство (1.8)
- 1.8. Звероводство (1.9)
- 1.9. Птицеводство (1.10)
- 1.10. Свиноводство (1.11)
- 1.11. Пчеловодство (1.12)
- 1.12. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)

- 1.13. Питомники (1.17)
- 1.14. Ведение огородничества (13.1)
- 1.15. Ведение садоводства (13.2)

2. Условно разрешенные виды использования  
Не подлежит установлению

- 3. Вспомогательные виды разрешенного использования
  - 3.1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
  - 3.2. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
  - 3.3. Коммунальное обслуживание (3.1)
  - 3.4. Обеспечение научной деятельности (3.9)
  - 3.5. Приюты для животных (3.10.2)
  - 3.6. Ветеринарное обслуживание (3.10)
  - 3.7. Пищевая промышленность (6.4)
  - 3.8. Склады (6.9)
  - 3.9. Транспорт (7.0)

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

### И 3 - КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ, ДАЧИ

1. Организация территории садоводческих зон осуществляется в соответствии с утвержденным Администрацией Кидышевского сельского поселения проектом организации и застройки территории садоводческих зон, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками условий использования территории садоводческих зон. Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией поселения. Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы рядом расположенных территорий садоводческих зон. Перечень основных документов, необходимых для разработки, согласования и утверждения проектной документации по организации и застройке территорий садоводческих зон, определяется архитектурно-планировочным заданием.

2. При установлении границ территории садоводческих зон должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, производственных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий.

3. По границе территории садоводческих зон необходимо предусматривать ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.). Ограждение территории садоводческих зон не допускается заменять рвами, канавами, земляными валами.

4. Территория садоводческих зон должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

5. На территорию садоводческих зон с числом садовых или огородных земельных участков до пятидесяти следует предусматривать один въезд, более пятидесяти - дополнительно предусматривается один и более въездов. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 метра, калитки - не менее 1 метра.

6. Земельный участок, предоставленный для садоводческих зон, должен состоять из земель общего пользования и земель индивидуальных садовых или огородных земельных участков. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами, пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Обязательный перечень объектов общего пользования должен определяться архитектурно-планировочным заданием.

7. При въезде на территорию общего пользования садоводческих зон должна предусматриваться сторожка, состав и площади помещений которой устанавливаются уставом садоводческого объединения.

8. Планировочное решение территории садоводческих зон предусматривает обеспечение проезда автотранспорта ко всем индивидуальным садовым и огородным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

9. На территории существующих садоводческих зон со сложившейся планировкой допускается ширина улиц и проездов меньше нормативной.

10. На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 метров и шириной не менее 7 метров, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 x 12 метров. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

11. Строения и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых и огородных земельных участков не менее чем на 4 метра.

12. На территории садоводческих зон и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы должны утилизироваться на садовых и огородных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для мусорных контейнеров. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 метров от границ садовых участков.

13. Общие требования к организации и застройке садовых участков, а также к объемно-планировочным и конструктивным решениям располагаемых на нем сооружений должны предусматриваться архитектурно-планировочным заданием на проект организации и застройки территории садоводческих зон.

## **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1. Садоводство (1.5)

1.2. Водные объекты (11.0)

1.3. Общее пользование водными объектами (11.1)

1.4. Специальное пользование водными объектами (11.2)

1.5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

1.6. Ведение садоводства (13.2)

1.7. Ведение дачного хозяйства (13.3)

2. Условно разрешенные виды использования

Не подлежит установлению

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

#### 3.1 Коммунальное обслуживание (3.1)

#### 3.2. Предпринимательство (4.0) (некапитальные объекты)

Показатели	Параметры
1.Предельные размеры земельных участков садового, м <sup>2</sup> огородного участка, м <sup>2</sup> для ведения ЛПХ на полевых участках, м <sup>2</sup>	400 - 1000 200-1000 100 - 25000
2. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка, м: и садовым домом и хозяйственными постройками	3,0 4,0
3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: <i>от границ соседнего участка до:</i> садового дома постройки для содержания мелкого скота и птицы других построек	3,0 4,0 1,0
4. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15 м
5. Минимальная ширина улицы - не менее 7 м, проезды – не менее 3,5 м. Минимальный радиус поворота - 3,5 метра.	
6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений (высота садового дома)	количество надземных этажей - до 2 с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием  - иные объекты	Не подлежит установлению  30%  Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

#### Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.



## К - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Выделены следующие зоны:

- К 1 —автомобильного транспорта
- К 2 — магистральные газопроводы
- К 3 — высоковольтные линии электропередач, подстанции
- К 4 — связи (радио, телефон, телевидение)
- К 5 — магистральные водоводы, водопроводные сооружения
- К 6 — магистрали районного значения, основные улицы в застройке, автодороги

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах пассажирского транспорта и т.д.).

Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с транспортными магистралями и разрабатываются в составе проекта планировки или межевания квартала. При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта, выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.

Территории зон транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находиться от них на расстояниях в соответствии с действующим законодательством.

### К 1 — АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

1. Основные виды разрешенного использования
  - 1.1. Обслуживание автотранспорта (4.9)
  - 1.2. Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
  - 1.3. Транспорт (7.0)
  - 1.4. Автомобильный транспорт (7.2)
  - 1.5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2. Условно разрешенные виды использования  
Не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования  
Не подлежит установлению

Установлена полоса автодорог областного значения шириной 25 метров, придорожные полосы шириной не более 50 метров для существующих автодорог и 75 метров для новых автодорог областного и федерального значения в обе стороны от полосы автодороги.

Установлена санитарно-защитная полоса автодороги шириной 100 м до существующей застройки и 200 м для новой застройки в обе стороны от полосы автодороги.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами, в границах территории общего пользования. Использование земель, входящих в данную зону, в иных целях – по согласованию с органами управления автодорогами, предприятиями автодорожного транспорта.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с Генеральным планом, совмещенным с проектом планировки территории, схемами территориального планирования Российской Федерации, схемами территориального планирования Челябинской области, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Прокладка магистральных коммуникаций сельского поселения должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.

При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной Градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться структурным подразделением администрации, уполномоченным в области градостроительной деятельности по представлению проектных материалов заказчиком.

Владельцы подземных и наземных поселковых коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в структурное подразделение администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией, для включения соответствующих сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

- 1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;
- 2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до приема их в эксплуатацию.

Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка, разработанного и утвержденного структурным подразделением администрации, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект планировки территории, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанная или разрабатываемая проектная документация на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, выданной или согласованной геодезической службой структурного подразделения администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, осуществляется на основании ордера и выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Земляные работы, связанные с текущим ремонтом инженерных коммуникаций, могут производиться только после получения ордера на производство земляных работ.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

## К 2 - МАГИСТРАЛЬНЫЕ ГАЗОПРОВОДЫ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Коммунальное обслуживание (3.1)

1.2. Транспорт (7.0)

1.3. Трубопроводный транспорт (7.5)

2. Условно разрешенные виды использования

Не подлежит установлению

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не подлежит установлению

Установлена охранный зона трубопроводов — 150-200 м по обе стороны, считая от осей крайних трубопроводов

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятиями трубопроводного транспорта.

### К 3 - ВЫСОКОВОЛЬТНЫЕ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ, ПОДСТАНЦИИ

#### 1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Коммунальное обслуживание (3.1)

1.2. Энергетика (6.7)

1.3. Транспорт (7.0)

#### 2. Условно разрешенные виды использования

Не подлежит установлению

#### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не подлежит установлению

Установлены охранные зоны высоковольтных линий электропередач по обе стороны от крайних проводов:

- ЛЭП - 35 кВ - 15 м
- ЛЭП - 110 кВ - 20 м
- ЛЭП - 220 кВ - 25 м
- ЛЭП - 500 кВ - 30 м

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятием, в ведении которых находятся ЛЭП.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом

фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов.

#### К 4 - СВЯЗИ (радио, телефон, телевидение)

##### 1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Коммунальное обслуживание (3.1)

1.2. Связь (6.8)

1.3. Транспорт (7.0)

1.4. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

##### 2. Условно разрешенные виды использования

Не подлежит установлению

##### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не подлежит установлению

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

#### К 5 - МАГИСТРАЛЬНЫЕ ВОДОВОДЫ, ВОДОПРОВОДНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

##### 1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Коммунальное обслуживание (3.1)

1.2. Транспорт (7.0)

1.3. Трубопроводный транспорт (7.5)

1.4. Гидротехнические сооружения (11.3)

##### 2. Условно разрешенные виды использования

Не подлежит установлению

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не подлежит установлению

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях — по согласованию с предприятием по водоснабжению и водоотведению администрации района.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

## К 6 - МАГИСТРАЛИ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ В ЗАСТРОЙКЕ, АВТОДОРОГИ

### 1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1. Предпринимательство (4.0) (некапитальные объекты)
- 1.2. Обслуживание автотранспорта (4.9)
- 1.3. Транспорт (7.0)
- 1.4. Автомобильный транспорт (7.2)
- 1.5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### 2. Условно разрешенные виды использования

Не подлежит установлению

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не подлежит установлению

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, использование которых определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Параметры разрешенного использования	Показатель
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению
5. Расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки: - магистральных улиц в капитальной застройке - улиц: в капитальной застройке в усадебной застройке	не менее 15 м не менее 14,5 м не менее 7,5 м

Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

#### **Статья 41. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения) (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, источника водоснабжения представлена первым поясом (строгого режима), водопроводов – санитарно-защитной полосой.

5. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов и удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учётом санитарного режима на территории второго пояса.

## **Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговой полосы**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными статьей 65 Водного кодекса РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории, запрещается:

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

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

6. Береговая полоса (полоса земли шириной от 5 до 20 м. вдоль береговой линии водного объекта общего пользования) предназначена для общего пользования. В соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой



полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в т.ч. для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

7. Действующим законодательством Российской Федерации установлен следующий режим использования береговой полосы для целей водного транспорта:

- пользоваться береговой полосой для проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- устанавливать на береговой полосе береговые средства навигационного оборудования;

- осуществлять рубки произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек. Установка береговых средств навигационного оборудования и прокладка просек для обеспечения их видимости могут проводиться также за пределами береговой полосы в порядке, установленном лесным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации;

- использовать безвозмездно для проведения указанных в настоящей части работ грунт, камень, гравий, деревья и кустарники, находящиеся в пределах береговой полосы;

- разрешать устройство временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке;

- разрешать строительство временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

В пределах береговой полосы запрещается:

- установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней (владельцы временных огней должны согласовать их установку с бассейновым органом государственного управления на внутреннем водном транспорте и обеспечить ограждение таких огней со стороны судовых ходов);

- использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства;

- оставление на водных объектах и на береговой полосе в пределах внутренних водных путей безнадзорных судов, сооружений, оказывающих негативное влияние на состояние внутренних водных путей и береговой полосы и (или) затрудняющих их использование.

Лица, использующие береговую полосу для проведения временных работ, после их окончания обязаны очистить береговую полосу и обустроить ее.

Использование водных объектов для целей рыболовства в случае, если такие объекты используются для целей судоходства, допускается по согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.

Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.

Пользование береговой полосой в пределах внутренних водных путей на участках пограничных зон Российской Федерации осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области обеспечения безопасности.

8. Действующим законодательством установлен следующий режим использования береговой полосы:

1) разрешается:

- тяга неводов, просушка и ремонт орудий лова, ремонт судов, установка механизмов, возведение временных жилых и производственных построек и производство других работ;

- возведение временных жилых и производственных построек для нужд рыболовства рыбохозяйственными организациями (с согласия предприятий, учреждений, организаций и граждан, в собственности и пользовании которых находятся эти земли);

- очистка береговой полосы от леса, кустарника и другой растительности для целей рыболовства (только по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления и органами Федерального агентства по рыболовству, а на судоходных реках также с согласия соответствующих территориальных органов Министерства транспорта Российской Федерации).

2) запрещается использование береговой полосы для нужд рыболовства на участках:

- занятых усадьбами, посевами, садами, виноградниками и другими ценными насаждениями;

- являющихся полосами отвода транспортных и гидротехнических сооружений, железнодорожных мостов, торговых и военных портов, пристаней, судостроительных и судоремонтных заводов, укрепленных районов, военных лагерей и заповедников.

### **Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия**

1. Ограничения хозяйственной деятельности и использования земельных участков, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с режимами использования территории в границах зон охраны объектов культурного наследия.

2. Границы зон охраны объектов культурного наследия, в которых установлены ограничения хозяйственной деятельности и использования земельных участков, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории.

3. Режимы использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия:

1) охранная зона;

2) зоны регулирования застройки;

3) зона охраняемого ландшафта;

4) зона археологии с ценным культурным слоем.

4. Режим использования охранной зоны:

- запрещается новая застройка и перепланировка, подлежат сносу позднейшие постройки, искажающие памятники и мешающие их осмотру или захламляющие территорию;

- все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия, а также работы по благоустройству на территории охранной зоны производятся по указанию органов охраны памятников и под их контролем по специально разработанным проектам, согласованным с органами по охране памятников и по строительству и архитектуре;

- не допускается прокладка воздушных линий электрических сетей и устройств трансформаторных пунктов;

- запрещается создание транспортных узлов и транспортных путей, нарушающих историческую планировочную структуру участка;

- для обеспечения свободного доступа к памятнику в случае пожара следует предусмотреть возможность объезда памятника пожарной машиной без устройства специальных дорог с жёстким покрытием.

5. Режим использования зон регулирования застройки:

- устанавливается для ансамблей, комплексов и отдельных памятников для сохранения вокруг них исторически сложившейся системы планировки, характера архитектурного природного окружения. Застройка должна учитывать зрительное восприятие древнего центрального ансамбля. Допускается новое строительство, но этажность и плотность застройки ограничиваются;

- запрещается размещение промышленных предприятий, транспортно-складских устройств и других сооружений, загрязняющих территорию, воздушный и водный бассейны;

- все архитектурно-планировочные мероприятия проводятся по согласованию с органами охраны памятников.

6. Режим использования зоны охраняемого ландшафта:

- наиболее живописные и ценные участки природного ландшафта, связанные композиционно или визуально с памятниками архитектуры и составляющие их характерный антураж;

- запрещается всякое новое строительство, должны проводиться мероприятия по восстановлению нарушенных территорий и наиболее ответственных композиционных элементов ландшафта, реконструкции стихийно сложившихся зелёных насаждений.

7. Режим использования зоны археологии с ценным культурным слоем:

- участки с особо ценными и интересными находками (основания древних сооружений, остатки построек и захоронений) подлежат консервации музейному показу с созданием соответствующей зоны охраны археологических памятников.

## **Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории горного отвода**

*1. В соответствии с Федеральным законом «О недрах» горный отвод - это геометризованный блок недр, предоставленный пользователю недр в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья.*

2. Пользователь недр, получивший горный отвод, имеет исключительное право осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией. Любая деятельность, связанная с использованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр, которому он предоставлен.

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

3. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

За выдачу разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых, а также на размещение в местах их залегания подземных сооружений в пределах горного отвода уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

4. Использование отдельными участками недр может быть ограничено или запрещено в целях обеспечения национальной безопасности и охраны окружающей среды.

Использование недрами на территориях населенных пунктов, объектов промышленности, транспорта и связи может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это использование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде.

Пользование недрами на особо охраняемых территориях производится в соответствии со статусом этих территорий.

#### **Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления паводком 1% обеспеченности**

В границах зон затопления паводком 1 % обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затопляемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;
- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:
  - а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;
  - б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Строительство жилых домов и иных объектов капитального строительства на территориях возможного подтопления в период весенних паводков вдоль берегов рек в границах населенного пункта с. Кидыш – запрещено.

**ПРАВИЛА**  
**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**с регламентным зонированием**  
**территории Кидышевского сельского поселения**  
**Уйского муниципального района**  
**Челябинской области.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

# **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....6**

## **РАЗДЕЛ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ..... 6**

### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....** Ошибка! Закладка не определена.

**Статья 1.** Основные понятия, используемые в настоящих Правилах ..... 6.

**Статья 2.** Основание введения и назначение Правил ..... 9

**Статья 3.** Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. .... 11

**Статья 4.** Соотношение Правил землепользования и застройки, совмещенных со Схемой территориального планирования Уйского муниципального района, с Генеральным планом Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района и документацией по планировке территории. .... 11

**Статья 5.** Цели градостроительного зонирования. .... 12

**Статья 6.** Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки. .... 12

### **ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ..... 13**

**Статья 7.** Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. .... 13

**Статья 8.** Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам ..... 14

### **ГЛАВА 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ..... 15**

**Статья 9.** Лица, осуществляющие землепользование и застройку. .... 15

**Статья 10.** Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения. .... 16

**Статья 11.** Комиссия по землепользованию и застройке территории Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района. .... 17

**Статья 12.** Градостроительный совет при Главе администрации Уйского муниципального района. .... 17

### **ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА..... 17**

**Статья 13.** Резервирование земельных участков для государственных и муниципальных нужд. .... 17

**Статья 14.** Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Уйского муниципального района. .... 18

**Статья 15.** Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрации Уйского муниципального района. .... 19

**Статья 16.** Выделение земельных участков собственникам многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, посредством градостроительной подготовки по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации Уйского муниципального района. .... 20

<a href="#">Статья 17.</a> Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения.....	23
<a href="#">Статья 18.</a> Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов. ....	23
<b><a href="#">ГЛАВА 5. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.....</a></b>	<b>27</b>
<a href="#">Статья 19.</a> Проектная документация повторного использования и модифицированная проектная документация. ....	27
<a href="#">Статья 20.</a> Разрешение на строительство.....	28
<a href="#">Статья 21.</a> Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. ....	39
<a href="#">Статья 22.</a> Строительный контроль.....	44
<a href="#">Статья 23.</a> Государственный строительный надзор.....	45
<b><a href="#">РАЗДЕЛ 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....</a></b>	<b>48</b>
<b><a href="#">ГЛАВА 6. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ КИДЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....</a></b>	<b>48</b>
<a href="#">Статья 24.</a> Общие требования к документации по планировке территории. ....	48
<a href="#">Статья 25.</a> Проект планировки территории. ....	48
<a href="#">Статья 26.</a> Подготовка и утверждение документации по планировке территории. ....	50
<a href="#">Статья 27.</a> Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Кидышевского сельского поселения. ....	56
<b><a href="#">РАЗДЕЛ 3. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</a></b>	<b>59</b>
<b><a href="#">ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ.....</a></b>	<b>59</b>
<a href="#">Статья 28.</a> Публичные слушания.....	59
<a href="#">Статья 29.</a> Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Кидышевского сельского поселения.....	59
<b><a href="#">РАЗДЕЛ 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....</a></b>	<b>62</b>
<b><a href="#">ГЛАВА 8. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИХ ИЗМЕНЕНИЕ. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА.....</a></b>	<b>62</b>
<a href="#">Статья 30.</a> Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	62
<a href="#">Статья 31.</a> Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	63
<a href="#">Статья 32.</a> Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.. ....	65
<b><a href="#">РАЗДЕЛ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</a></b>	<b>65</b>
<b><a href="#">ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</a></b>	<b>65</b>
<a href="#">Статья 33.</a> Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.. ....	65
<a href="#">Статья 34.</a> Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	67
<a href="#">Статья 35.</a> Вступление в силу настоящих Правил.....	67
<b><a href="#">ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</a></b>	<b>68</b>

## **ГЛАВА 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>68</b>
<a href="#">Статья 36.</a> Порядок установления территориальных зон.....	68
<a href="#">Статья 37.</a> Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования..	68
<a href="#">Статья 38.</a> Карта градостроительного зонирования..	70
<a href="#">Статья 39.</a> Порядок применения градостроительных регламентов..	70
<a href="#">Статья 40.</a> Характеристика территориальных зон. Градостроительные регламенты..	71
<a href="#">Статья 41.</a> Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.....	112
<a href="#">Статья 42.</a> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговой полосы..	113
<a href="#">Статья 43.</a> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.....	115
<a href="#">Статья 44.</a> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории горного отвода..	116
<a href="#">Статья 45.</a> Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления паводком 1% обеспеченности.....	117

Правила землепользования и застройки территории Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района (далее -Правила застройки) являются нормативно-правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, Уйского муниципального района и Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории поселения -разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:



-создание условий для устойчивого развития территории Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

-создание условий для планировки территории поселения;

-обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

-создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

-обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

-защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

-обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

-контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

-предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

-предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

-разработка, согласование и утверждение проектной документации;

-выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

-подготовка документации по планировке территории;

-внесение изменений в настоящие Правила застройки.

Настоящие Правила застройки обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную (строительную) деятельность на территории Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района.

## **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **РАЗДЕЛ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

##### **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

**Арендаторы (субарендаторы) земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**Благоустройство** – совокупность работ (инженерная подготовка территории, устройство дорог, развитие коммунальных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, энергоснабжения и др.) и мероприятий (расчистка, осушение и озеленение территории, улучшение микроклимата, охрана от загрязнения воздушного бассейна, открытых водоемов и почвы, санитарная очистка, снижению уровня шума и др.), осуществляемых в целях приведения той или иной территории в состояние, пригодное для строительства и нормального пользования по назначению, создания здоровых, удобных и культурных условий жизни населения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

**Высота строения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

**Государственный кадастровый учет земельных участков** -описание и индивидуализация в едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки.

**Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

**Градостроительная подготовка земельных участков** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам.

**Градостроительное зонирование** -зонирование территории Уйского муниципального района в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**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.

**Документация по планировке территории** -проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

**Заказчик** – застройщик либо привлекаемое на основании договора с застройщиком или уполномоченным им лицом физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям, предусмотренным действующим законодательством.

**Заявитель** -физическое или юридическое лицо, желающее приобрести земельный участок для строительства и подавший соответствующее заявление в администрацию сельского поселения Уйское.

**Земельный участок** – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

**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), водоохраные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Инвестиционный договор** -сделка, заключаемая между администрацией поселения и застройщиком (заявителем), направленная на осуществление инвестиционной деятельности и представляющая собой смешанный договор, содержащий обязательства сторон по выполнению условий застройки земельного участка (обеспечение подготовки документации по планировке территории, строительство и реконструкция объектов капитального строительства и др.).

**Инвестор** – физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности.

**Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства** - мероприятия, включающие в себя: 1) подготовку документации по планировке территории; 2) выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры; 3) осуществление строительства.

**Коттедж** -(жилой дом коттеджного типа) -отдельно стоящий малоэтажный жилой дом с участком, предназначенный, как правило, для проживания одной семьи.

**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.

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

**Планировка территории** -осуществление деятельности по развитию территорий.

**Линии регулирования застройки** -границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

**Мобильное (инвентарное) здание или сооружение** – здание или сооружение комплектной заводской поставки, контейнерного или сборно-разборного типа, конструкция которого обеспечивает возможность его перемещения.

**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.

**Объект индивидуального жилищного строительства** -отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

**Основные виды разрешенного использования** – основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости.

**Охранная зона** -территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном федеральным законодательством, в целях посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального

строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее -этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

**Санитарно-защитная зона** – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном федеральным законодательством, в целях отделения объекта являющегося источником негативного воздействия на окружающую среду, среду обитания и здоровья человека от жилой застройки, рекреационных и других зон с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

**Сервитут частный** -право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения или решения суда.

**Сервитут публичный** -право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Челябинской области, распоряжением главы Уйского муниципального района.

**Строительные намерения заявителя** -планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

**Строительство** -создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территориальные зоны** -зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды).

**Технические условия** -информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

**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.

**Условно разрешенные виды использования** - виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости с проведением публичных слушаний.

**Формирование земельного участка** -индивидуализация земельного участка посредством определения 1) его границ (документально и на местности), 2) разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен, 3) технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения, а также государственного кадастрового учёта земельного участка.

**Функциональные зоны** -зоны, для которых генеральным планом Уйского муниципального района определены границы и функциональное назначение.

**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;

**Этажность здания** – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

## **Статья 2. Основание введения и назначение Правил**

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации - Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Кидышевского сельском поселении Уйского муниципального района систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах сельского поселения на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования;

2. Основанная на зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

- реализации планов и программ развития территории, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
- создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам территориального развития, землепользования и застройки посредством проведения общественных слушаний;
- обеспечения контроля над соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц, в отношении:

- градостроительного зонирования территории поселка и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделения (межевания) территории на земельные участки;
- предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
- предоставления разрешений на строительство, эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контроля над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.
- иными нормативными правовыми актами администрации Уйского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

6. Действие градостроительных регламентов, содержащихся в настоящих Правилах не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых;
- особо охраняемых природных территорий;
- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

### **Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических, юридических лиц, должностных лиц администрации поселения и района.

2. Администрация Уйского муниципального района и администрация Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путем:

- публикации Правил в местных средствах информации (в том числе в сети Интернет);
- создания условий для ознакомления с Правилами в структурном подразделении администрации Уйского муниципального района, уполномоченного в области градостроительной деятельности;
- предоставления Правил в библиотеки Уйского муниципального района.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Челябинской области, Уйского муниципального района в порядке статьи 28 настоящих Правил.

4. Нормативные и иные муниципальные правовые акты Уйского муниципального района в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана совмещенного с проектом планировки поселения, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

### **Статья 4. Соотношение Правил землепользования и застройки, совмещенных со Схемой территориального планирования Уйского муниципального района, с Генеральным планом Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района и документацией по планировке территории**

1. Правила землепользования и застройки разработаны совместно со схемой территориального планирования Уйского муниципального района, на основе Генерального плана Кидышевского сельского поселения и не должны данной документации противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района, схему территориального планирования Уйского муниципального района, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Кидышевского сельского поселения, совмещенного со схемой территориального планирования Уйского муниципального района, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

## **Статья 5. Цели градостроительного зонирования**

Целями регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- последовательная регенерация существующего ветхого жилищного фонда в соответствии с планом реализации Генерального плана, совмещенного с проектом планировки района;

- формирование общественного центра района с высоким уровнем социально-бытового и культурно-досугового обслуживания, отвечающего современным архитектурным и эстетическим требованиям;

- упорядочение инженерно-транспортной инфраструктуры, озеленение и благоустройство улиц;

- реорганизация промышленных территорий, перепрофилирование отдельных объектов под общественно-деловую функцию с целью расширения территории поселения, сокращение санитарно-защитных зон, производственных и коммунально-складских территорий за счет повышения эффективности их использования и применения высоких технологий;

- упорядочение использования территорий, фактически занятых промышленными предприятиями;

- упорядочение планировочной структуры промышленных территорий;

- формирование резервного фонда земель с целью привлечения инвестиций для эффективной реализации Генерального плана, совмещенного с проектом планировки Уйского муниципального района.

## **Статья 6. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета депутатов Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Генерального плана, совмещенного с проектом планировки, Правил землепользования и застройки в установленном федеральным законодательством порядке;

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

- другие полномочия.

2. К полномочиям Главы администрации Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение документации по планировке территории;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

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

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

- другие полномочия.

3. К полномочиям администрации Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;
- согласование сформированных земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения по заявлениям физических и юридических лиц;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения по заявлениям физических и юридических лиц;
- организация разработки и реализации Генерального плана, совмещенного со схемой территориального планирования Уйского муниципального района, правил землепользования и застройки.

- другие полномочия.

4. Полномочия администрации Уйского муниципального района в области землепользования и застройки осуществляются ее структурными подразделениями, наделенными соответствующей компетенцией по решению вопросов градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами. Положения о таких структурных подразделениях утверждаются постановлениями Главы администрации муниципального образования.

## **ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ.**

### **Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты администрации Уйского муниципального района и администрации Кидышевского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1. - имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
2. - имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением администрации Уйского муниципального района может быть придан статус несоответствия:

3. - производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

4. - объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.



## **Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам**

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 7, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением Главы Уйского муниципального района, принятом на основании решения Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

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

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются, ремонтируются, при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

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

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Если несоответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости (земельного участка, здания или сооружения) прерывается на 18 месяцев подряд, то он не может быть возобновлен по прошествии указанного срока. В этом случае владелец объекта недвижимости обязан обеспечить его использование в соответствии с настоящими Правилами.

3. Статус несоответствия, приданный объектам недвижимости по критериям, перечисленным в пунктах 3 и 4 статьи 7 настоящих Правил, фиксируется в документах учета недвижимого имущества, а также регистрации прав на недвижимость.

## **ГЛАВА 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 9. Лица, осуществляющие землепользование и застройку.**

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
5. - обращаются в администрацию Кидышевского сельского поселения, администрацию Уйского муниципального района с заявкой о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства;
  6. - участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Кидышевского сельского поселения, администрацией Уйского муниципального района на предмет предоставления прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;
  7. - владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости в порядке, установленном законом.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов администрации Кидышевского сельского поселения, администрации Уйского муниципального района, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

8. - переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;
9. - разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки;
10. - иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по застройке и землепользованию.

11. 3. Лица, осуществляющие в Кидышевском сельском поселении землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

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

4. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт.

5. Застройщики имеют право:

12. - осуществлять строительство, реконструкцию, объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
13. - в случаях, установленных настоящими Правилами, ходатайствовать перед администрацией Уйского муниципального района об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
14. - обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;
15. - осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

16. 6. Застройщики обязаны:

17. - соблюдать требования градостроительных регламентов;
18. - использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;

19. - безвозмездно передать в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации;
20. - исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, выполняющее инженерные изыскания на основании договора с застройщиком или уполномоченное застройщиком на выполнение инженерных изысканий.

Заказчики:

21. - выполняют инженерные изыскания на основании договора с застройщиком;
22. - привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;
23. - составляют задание на подготовку проектной документации;
24. - утверждают проектную документацию;
25. - направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);
26. - реализуют иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

### **Статья 10. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельских поселений Уйского муниципального района является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при администрации муниципального образования и создается в целях решения правовых и организационно-технических вопросов при подготовке проекта Правил землепользования и застройки, проекта изменений в Правила, обеспечения в пределах своей компетенции прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, органов местного самоуправления, муниципального сообщества в целом.

2. Положение о Комиссии и ее состав утверждаются постановлением Главы администрации Уйского муниципального района.

### **Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке территории Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района**

1. Комиссия создается в целях обеспечения выбора земельного участка для строительства из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель с предварительным согласованием места размещения объекта и без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Комиссия вправе рекомендовать предоставление таких земельных участков для строительства с проведением торгов (конкурсов, аукционов) или без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, когда в соответствии с земельным законодательством предоставление таких земельных участков для строительства допускается осуществляться проведением торгов (конкурсов, аукционов) или без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3. Положение о Комиссии и ее состав утверждается постановлением Главы администрации Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района.

### **Статья 12. Градостроительный совет при Главе администрации Уйского муниципального района**

1. Градостроительный совет при Главе администрации Уйского муниципального района является консультативным и совещательным органом по рассмотрению и решению наиболее

важных и сложных проблем в области архитектуры, градостроительства и капитального строительства на территории района.

2. Положение о Градостроительном совете и состав Совета утверждаются постановлением главы администрации Уйского муниципального района.

#### **ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

##### **Статья 13. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

1. Земельные участки на территории Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района, границы которых определены в Генеральном плане, совмещенном с проектом планировки, для размещения объектов капитального строительства местного значения, резервируются для муниципальных нужд.

2. Решение о резервировании земельного участка для муниципальных нужд принимается в форме распоряжения главы района.

3. Основаниями для принятия распоряжения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд являются Генеральный план населенного пункта, совмещенный с проектом планировки, настоящие Правила, документация по планировке территории.

4. Резервированию подлежат сформированные земельные участки, границы которых установлены в документации по планировке территории, а также поставленные на государственный кадастровый учет.

5. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность физических и юридических лиц не допускается.

6. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках, подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

##### **Статья 14. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Уйского муниципального района**

1. Органы местного самоуправления до разграничения государственной собственности на землю осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с земельным законодательством. После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, а также для приобретения прав на земельные участки, занятые зданиями, строениями и сооружениями.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с действующим земельным законодательством.

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

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

5. Сформированные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются свободными от прав третьих лиц. Предоставлению не подлежат земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с действующим земельным законодательством.

6. Предоставление земельных участков для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в собственность или аренду без предварительного согласования мест размещения объектов на аукционах в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Торги (конкурсы, аукционы) на право предоставления земельных участков могут проводиться по инициативе администрации Кидышевского поселения либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

8. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет уполномоченное структурное подразделение администрации либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с администрацией района.

9. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется - в аренду, государственным и муниципальным в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

## **Статья 15. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрации Уйского муниципального района.**

1. Структурные подразделения администрации Уйского муниципального района в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программами реализации генерального плана Кидышевского сельского поселения, настоящих Правил:

27. а) подготавливают схемы планов земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов), применительно к которым планируется проведение аукционов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

28. б) обеспечивают подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

3. После подготовки комплекта материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукционов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, отдел землеустройства и земельных отношений КУМИ Уйского муниципального района подготавливает и направляет Главе Уйского муниципального района проект постановления, содержащий решения:

- об утверждении плана земельного участка, намеченного для освоения, с обозначением красных линий, являющихся границами такого земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона;
- о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;
- о назначении уполномоченных органов администрации Уйского муниципального района по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;

29. 5. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Аукцион по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:

- действия по подготовке проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;
- действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;
- иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

**Статья 16. Выделение земельных участков собственникам многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, посредством градостроительной подготовки по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации Уйского муниципального района.**

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов и иных целей осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Уйского муниципального района.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №189-ФЗ.

3. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов и в иных целях может осуществляться по инициативе:

- заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной

подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством;

– администрации Уйского муниципального района, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства - в порядке, определенном в соответствии с законодательством;

– собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить из неразделенной территории посредством градостроительной подготовки земельные участки и в последующем приобрести в общую долевую собственность выделенные земельные участки для использования расположенных на них зданий - в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 4 данной статьи настоящих Правил;

– администрации Уйского муниципального района, которая в соответствии с планом действий, утвержденным главой Уйского муниципального района, обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков для использования расположенных на них зданий, строений, сооружений - в порядке, определенном в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

4. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования, расположенных на них, многоквартирных домов могут обеспечивать подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами - в порядке, определенном данным пунктом настоящей статьи Правил.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

– в составе проекта межевания;

– в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации;

– уполномоченным органом администрации Уйского муниципального района по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме (если иное не определено законодательством) - в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи.

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства:

– характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

– минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории. Для определения указанных размеров могут использоваться «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные приказом Минземстроя России от 26 августа 1998 № 59, иные документы;

– необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;

– права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию:

–Отделом архитектуры и градостроительства администрации Уйского муниципального района - в части соответствия:

30. а) техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам - на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов);

31. б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

32. в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории с учетом фактически сложившегося землепользования;

33. г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;

34. д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми – в соответствующих случаях.

–правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию, которая организует публичные слушания, проводимые в порядке статьи 28 настоящих Правил.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания:

а) границ земельных участков;

б) при необходимости - границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе администрации Уйского муниципального района, который в течение 10 рабочих дней принимает одно из двух решений:

–об утверждении градостроительного плана земельного участка;

–об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

– заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;

– заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и утверждение главой администрации Уйского муниципального района.

Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством землеустроительных работ.



5. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома, один или несколько собственников помещений жилого, нежилого назначения в этом здании могут направить соответствующую заявку в администрацию Уйского муниципального района.

6. Администрация Уйского муниципального района может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях.

35. Указанная инициатива реализуется посредством заключения договоров с физическими, юридическими лицами на подготовку проектов межевания, в порядке установленным законодательством по обеспечению муниципального заказа, на основе:

- программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной главой Уйского муниципального района;
- решения главы Уйского муниципального района, принятого на основании обращения Комиссии применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию.

### **Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения**

1. Правом подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для сооружений и коммуникаций, транспорта, связи, инженерного оборудования и временных объектов социального и культурно-бытового назначения предназначенных для обслуживания населения, обладает администрация Уйского муниципального района - применительно к территориям общего пользования.

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой администрации Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района.

Отнесение территорий общего пользования к территориям общего пользования районного значения осуществляется посредством нормативного правового акта, утверждаемого главой администрации Уйского муниципального района.

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на землях общего пользования подготавливаются органами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, посредством разработки проектов межевания, которые утверждаются указанными органами.

4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам.

### **Статья 18. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов**

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

– на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается отделом архитектуры и градостроительства администрации Уйского муниципального района, посредством привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством, обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

– на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

1) администрации Уйского муниципального района – в случаях подготовки по инициативе администрации района земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

2) физических, юридических лиц - в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

3) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

Технические условия по заявкам лиц, указанных в пункте 2, предоставляются, если законодательством не определено иное.

4. Администрация Кидышевского сельского поселения Уйского муниципального района обладает правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством.

Инициатива подачи предложений о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

1) собственникам земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторам земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лицам, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных,

муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяется при комиссионном рассмотрении представителями структурных подразделений администрации Уйского муниципального района, если иное не определено законодательством.

Лица, указанные в подпунктах 1, 2 данного пункта настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в администрацию Уйского муниципального района обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям, подтвержденные соответствующими государственными надзорными органами.

Администрация Уйского муниципального района в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения;
- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части ущемления прав третьих лиц, проживающих, или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежно-расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении администрации Уйского муниципального района рекомендации при подготовке проектной документации, а администрация муниципального района проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;
- лица, указанные в подпункте 2 данного пункта настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении администрации Уйского муниципального района рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, имеют право оспорить заключение в судебном порядке.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

- 1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости - в порядке, определенном пунктом 7 настоящей статьи;
- 2) о создании новых, или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости - в порядке, определенном пунктом 8 настоящей статьи.

7. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

– в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, если законодательством не установлено иное;

Технические условия могут включаться в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством и в соответствии с ним - статьей 14 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами.

8. Лица, которые не являются собственниками, арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков на неосвоенных и предназначенных под застройку территориях, а также на территориях, подлежащей комплексной реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются в администрацию Уйского муниципального района с предложением о заключении инвестиционного соглашения о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов недвижимости на подлежащей освоению, комплексной реконструкции территории.

Порядок действий по подготовке, заключению и реализации инвестиционного соглашения о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов недвижимости на подлежащей освоению, комплексной реконструкции территории, форма указанного инвестиционного соглашения определяются в соответствии с законодательством, а также настоящими Правилами.

## **ГЛАВА 5. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.**

### **Статья 19. Проектная документация повторного использования и модифицированная проектная документация.**

1. Проектной документацией повторного использования признается проектная документация объекта капитального строительства, которая получила положительное заключение экспертизы проектной документации и может быть использована при подготовке проектной документации для строительства аналогичного по назначению и проектной мощности объекта капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации применительно к объекту капитального строительства, строительство которого обеспечивается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, юридическим лицом, созданным Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием,

юридическим лицом, доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном (складочном) капитале которого составляет более 50 процентов, осуществляется с обязательным использованием соответствующей установленным Правительством Российской Федерации критериям экономической эффективности проектной документации повторного использования (далее также - экономически эффективная проектная документация повторного использования) объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, при наличии такой проектной документации повторного использования. При этом экономически эффективной проектной документацией повторного использования может быть признана только проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

3. Подготовка проектной документации применительно к объекту капитального строительства, предусмотренному [частью 2](#) настоящей статьи, при отсутствии экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, осуществляется при условии соблюдения установленных Правительством Российской Федерации критериев экономической эффективности проектной документации.

4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и юридические лица, указанные в [части 2](#) настоящей статьи, вправе осуществлять подготовку проектной документации применительно к объекту капитального строительства, строительство которого обеспечивается данными органами и юридическими лицами, без учета предусмотренного [частью 2](#) настоящей статьи требования об обязательном использовании экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства при подготовке проектной документации в целях строительства особо опасных, технически сложных, иных определенных Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации объектов капитального строительства, а также в целях реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Модифицированной проектной документацией признается проектная документация, в которую после получения положительного заключения экспертизы проектной документации внесены изменения, не затрагивающие конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства. В случае подготовки такой проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых планируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или обеспечивается юридическими лицами, указанными в [части 2](#) настоящей статьи, внесение указанных изменений в проектную документацию также не должно приводить к увеличению сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в сопоставимых ценах.

## **Статья 20. Разрешение на строительство.**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](#) настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящими Правилами подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого

земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьёй.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3.1. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

4. Разрешение на строительство выдается отделом архитектуры и градостроительства администрации Уйского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных [частями 5 - 6](#) настоящей статьи и другими федеральными законами.

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недр (за исключением работ, связанных с использованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр;

2) объекта использования атомной энергии - уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения;

2.1) объекта космической инфраструктуры - Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос";

3) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов авиационной инфраструктуры, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

4) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за

исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которого находится соответствующая особо охраняемая природная территория, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

5.1. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с настоящим Кодексом.

6. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных [частями 5 и 5.1](#) настоящей статьи и другими федеральными законами, выдается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов);

3) отделом архитектуры и градостроительства администрации Уйского муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6.1. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешения на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр).

7. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в отдел архитектуры и градостроительства администрации Уйского муниципального района в соответствии с [частями 4 - 6](#) настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос". Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и администрацией Уйского муниципального района в соответствии с [частями 4 - 6](#) настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления

полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

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

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

г) архитектурные решения;

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

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась.

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, если подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика осуществляется применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства), если такая проектная документация подлежит экспертизе, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, если планируется строительство, реконструкция объектов на землях особо охраняемых природных территорий;

4.1) заключение, в случае модификации проектной документации повторного применения для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых планируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, подтверждающее, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не приводят к увеличению сметы на их строительство или реконструкцию в сопоставимых ценах;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 32](#) настоящих Правил);

б) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](#) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией



по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

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

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

7.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1, 2 и 5 части 7](#) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 7](#) настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в [абзаце первом части 7](#) настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 2 и 5 части 7](#) настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

7.2. Документы, указанные в [пункте 1 части 7](#) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

8. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в отдел архитектуры и градостроительства администрации Уйского муниципального района в соответствии с [частями 4 - 6](#) настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

8.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1 и 2 части 8](#) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 8](#) настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с

нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

8.2. Документы, указанные в [пункте 1 части 8](#) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

9. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в [частях 7 и 8](#) настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные [частями 7 и 8](#) настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на строительство органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в [частях 7 и 8](#) настоящей статьи документов осуществляется исключительно в электронной форме.

10. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" в течение установленного законом срока:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" отказывают в

выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных [частями 7 и 8](#) настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с [частями 7.1 и 8.1](#) настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

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

14. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" без взимания платы.

В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы, направляют копию такого разрешения в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

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

15.1. Обязательным приложением к разрешению на строительство объекта индивидуального жилищного строительства является представленное застройщиком описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства.

16. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

17. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление

использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

18. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

19. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления. В случае, если заявление о продлении срока действия разрешения на строительство подается застройщиком, привлекающим на основании договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, к такому заявлению должен быть приложен договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договор страхования гражданской ответственности лица, привлекающего денежные средства для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости (застройщика), за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

20. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных [частью 20.1](#) настоящей статьи.

20.1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления или уполномоченной организации, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" в случае:

- 1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;
- 3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;
- 4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано

на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

20.2. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в [части 20.1](#) настоящей статьи.

20.3. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в [пунктах 1 - 3 части 20.1](#) настоящей статьи, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости.

20.4. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в [части 20.2](#) настоящей статьи, при получении одного из следующих документов:

- 1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;
- 2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

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

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

20.7. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящими Правилами выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с настоящими Правилами и земельным законодательством.

В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

20.8. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения

линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

20.9. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

20.10. Лица, указанные в [частях 20.5 - 20.7](#) и [20.9](#) настоящей статьи, обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в [части 20.5](#) настоящей статьи;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных [частями 20.6](#) и [20.7](#) настоящей статьи, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном [частью 20.7](#) настоящей статьи;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном [частью 20.9](#) настоящей статьи.

20.11. Лица, указанные в [частях 20.5 - 20.7](#) и [20.9](#) настоящей статьи, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка представить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" копии документов, предусмотренных [пунктами 1 - 4 части 20.10](#) настоящей статьи.

20.12. В случае, если документы, предусмотренные [пунктами 1 - 4 части 20.10](#) настоящей статьи, не представлены заявителем, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

20.13. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением,

утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" обязано представить лицо, указанное в [части 20.5](#) настоящей статьи.

20.14. В установленный законом срок, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство.

20.15. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно [пунктами 1 - 4 части 20.10](#) настоящей статьи, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в [части 20.13](#) настоящей статьи;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации в случае, предусмотренном [частью 20.7](#) настоящей статьи.

20.16. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" указанные органы, организация, государственная корпорация уведомляют о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), по месту нахождения земельного участка, действие разрешения на строительство на котором прекращено или в разрешение на строительство на котором внесено изменение;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

21. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

## Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, отдел архитектуры и градостроительства администрации Уйского муниципального района или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;



9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях строительства или реконструкции объекта, расположенного в особо охраняемой природной территории;

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

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3.1. Указанные в [пунктах 6 и 9 части 3](#) настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1, 2, 3 и 9 части 3](#) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [части 2](#) настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.3. Документы, указанные в [пунктах 1, 4, 5, 6, 7, 8, 12 и 13 части 3](#) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в [части 2](#) настоящей статьи, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.4. По межведомственным запросам органов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные [частью 3](#) настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок

не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных [частью 3](#) настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4.1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в [частях 3](#) и [4](#) настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные [частями 3](#) и [4](#) настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в [частях 3](#) и [4](#) настоящей статьи документов осуществляется исключительно в электронной форме.

5. Орган или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в установленный законом срок обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

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

- 1) отсутствие документов, указанных в [частях 3](#) и [4](#) настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства;
- 5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и

иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.

6.1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с [частями 3.2](#) и [3.3](#) настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в [части 6](#) настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных [частью 17 статьи 20](#) настоящего Кодекса. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

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

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

10.1. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

11. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

11.1. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта.

11.2. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

12. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

13. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

## **Статья 22. Строительный контроль**

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

5. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в [части](#)

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

6. В случаях, если выполнение указанных в части 4 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

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

8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **Статья 23. Государственный строительный надзор**

1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе либо является модифицированной проектной документацией;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе.

2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, федерального значения.

3.1. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации,

Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

3.2. Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов федеральных ядерных организаций осуществляется уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения.

4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в [части 3](#) настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

1) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

2) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

а) извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

б) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

в) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в [пункте 1](#) настоящей части, является:

а) программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

б) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

в) наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках

надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) выездная проверка по основанию, указанному в [подпункте "б" пункта 2](#) настоящей части, может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

5) предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки по основанию, указанному в [подпункте "б" пункта 2](#) настоящей части, не требуется;

6) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного настоящими Правилами, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

## **РАЗДЕЛ 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **ГЛАВА 6. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ КИДЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

#### **Статья 24. Общие требования к документации по планировке территории**

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.

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.

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 25. Проект планировки территории**

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

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:



- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий Кидышевского сельского поселения, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется (статья 41.2 Градостроительного кодекса РФ);
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при наличии таковых в зоне проекта планировки);
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## **Статья 26. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Уйского муниципального района или Кидышевского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

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

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

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

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов муниципального образования.

2. Органы местного самоуправления Кидышевского сельского поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев расположения объектов районного, областного и федерального значения.

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке

территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

2.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления Уйского муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством РФ.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения, в областях:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;

если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях:

- 1) федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения;
- 2) оборона страны и безопасность государства;
- 3) энергетика;
- 4) высшее образование;
- 5) здравоохранение.

документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях:

- 1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- 2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;
- 3) образование;
- 4) здравоохранение;
- 5) физическая культура и спорт;
- 6) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации.

документами территориального планирования Уйского муниципального района в областях:

- а) электро- и газоснабжение поселений;
- б) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

- в) образование;
- г) здравоохранение;
- д) физическая культура и массовый спорт;
- е) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
- ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района;  
документами генерального плана Кидышевского сельского поселений в областях:
- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана поселения;
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, применительно к территориям которых принято такое решение.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за

5.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.10 Градостроительного кодекса Р.Ф.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется 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

Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6.1. Лица, указанные в пунктах 2 и 3 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 6 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления.

7. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом местного самоуправления Уйского муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования муниципального района.

8. Уполномоченные органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 6 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации главе местной администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8.1. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

8.2. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

8.3. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

8.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого

размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

8.5. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения Уйского муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления Уйского муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

8.6. В течение тридцати дней со дня получения документации по планировке территории глава Кидышевского поселения направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

8.7. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе Кидышевского сельского поселения документации по планировке территории главой поселения не направлен предусмотренный частью 8.6 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

9. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения устанавливаются статьей 27 настоящих Правил.

10. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

11. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой администрации Уйского муниципального района, направляется главе Кидышевского сельского поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

12. Глава администрации Кидышевского сельского поселения обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

14. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

## **Статья 27. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Кидышевского сельского поселения.**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемами территориального планирования Челябинской области, схемой территориального планирования Уйского муниципального района, Генеральным планом Кидышевского поселения, Генеральными планами населенных пунктов поселения, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления Уйского муниципального района, Кидышевского сельского поселения либо на основании предложений физических и юридических лиц. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 26 настоящих Правил, принятие администрацией Кидышевского сельского поселения, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Указанное в части 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 поселения в сети "Интернет".

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Кидышевского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 26 настоящих Правил, либо организации имеющие право на осуществление данного вида деятельности, осуществляют

подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 6 статьи 26 настоящего Кодекса, и направляют ее для утверждения в администрацию Кидышевского сельского поселения.

5. Специалисты администрации Кидышевского сельского поселения, уполномоченные в области градостроительной деятельности, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 6 статьи 26 настоящих Правил. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящими Правилами органами местного самоуправления поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5.1. 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.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом Кидышевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. 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 поселения в сети "Интернет".

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно главе администрации Кидышевского сельского поселения, 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.



13. Глава администрации Кидышевского сельского поселения 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 орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 26 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 6 статьи 26 настоящих Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. 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 муниципального образования в сети "Интернет".

15. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения администрации Уйского муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

16. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в отдел архитектуры и градостроительства администрации Уйского муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 15 настоящей статьи, не требуется. Отдел архитектуры и градостроительства в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка, утверждает его и предоставляет заявителю без взимания платы.

### **РАЗДЕЛ 3. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ.**

##### **Статья 28. Публичные слушания.**

1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом администрации Кидышевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Кидышевского сельского поселения, в соответствии с [частями 2](#) и 3 настоящей статьи.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории Кидышевского сельского поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации Кидышевского сельского поселения. Обязательными приложениями к

проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5. Глава администрации Кидышевского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 4](#) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Кидышевского сельского поселения или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## **Статья 29. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Кидышевского сельского поселения.**

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора воды и водопооя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления. Инициатор установления публичного сервитута подаёт в структурное подразделение администрации Уйского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- проект установления сервитута и сфера действия публичного сервитута, с каталогом координат, согласованный с собственником земельного участка и структурным подразделением администрации Уйского муниципального района, уполномоченным в области градостроительной деятельности, а также с организациями, осуществляющими ремонт и обслуживание коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Отдел архитектуры и градостроительства в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абзаце 2 части 5 настоящей статьи, главе администрации. Глава администрации, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута. Отдел архитектуры и градостроительства имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с п.3 статьи 28 настоящих Правил.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе администрации муниципального района.

9. Глава администрации в течение 7-ми дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает распоряжение об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В распоряжении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

- кадастровый номер земельного участка;

- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

- содержание публичного сервитута;

- сфера действия публичного сервитута;

- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

10. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения). Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

11. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого распоряжением главы администрации согласно части настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

12. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях, обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом частями 5-10 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящей частью. Инициатор прекращения публичного сервитута подает в

Отдел архитектуры и градостроительства заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый номер земельного участка;
- реквизиты распоряжения главы Уйского муниципального района об установлении публичного сервитута; сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

В распоряжении главы Уйского муниципального района о прекращении публичного сервитута (часть 9 настоящей статьи) должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый номер земельного участка;
- реквизиты постановления главы Уйского муниципального района об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

13. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

14. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

15. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией района убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

16. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

#### **РАЗДЕЛ 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.**

### **ГЛАВА 8. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИХ ИЗМЕНЕНИЕ. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**Статья 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

5. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 31](#) настоящих Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 31. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Кидышевского сельского поселения в сети "Интернет".

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 уставом администрации Кидышевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Кидышевского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Кидышевского сельского поселения.

9. На основании указанных в [части 8](#) настоящей статьи рекомендаций глава администрации Кидышевского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Кидышевского сельского поселения в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

**Статья 32. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом администрации Кидышевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Кидышевского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных [статьей 28](#) настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Кидышевского сельского поселения.

6. Глава администрации Кидышевского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

## **РАЗДЕЛ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

#### **Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, [статьями 31](#) и [32](#) Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Кидышевского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории Кидышевского сельского поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Уйского муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления Уйского муниципального района направляют главе Кидышевского сельского поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#) настоящей статьи, глава Кидышевского сельского поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#) настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном [частью 3.1](#) настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

4. 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 главе администрации Кидышевского сельского поселения.

5. Глава администрации Кидышевского сельского поселения 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 заявителям.

## **Статья 34. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации

## **Статья 35. Вступление в силу настоящих Правил**

Настоящие Правила вступают в силу с 01.01.2017г.