**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**КИРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**(третий созыв)**

**РЕШЕНИЕ**

**30.10.2018 г. пгт. Кировский № 397**

**О внесении изменений в решение муниципального комитета Кировского городского поселения от 16.04.2014 года № 441 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кировского городского поселения»**

Руководствуясь Правилами застройки и землепользования Кировского городского поселения, утвержденными решением муниципального комитета Кировского городского поселения от 16.04.2014 года № 441, Уставом Кировского городского поселения, принятого решением муниципального комитета Кировского городского поселения от 17.08.2005 года № 5, (в действующей редакции решения от 20.04.2018 года № 327), муниципальный комитет Кировского городского поселения

РЕШИЛ:

1.Внести в решение муниципального комитета Кировского городского поселения от 16.04.2014 года № 441 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кировского городского поселения» изменения редакции пояснительной части (прилагаются).

2. Решение в полном объеме с приложениями подлежит размещению на официальном сайте Кировского городского поселения в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Кировского городского поселения Лозовских С.А.

Приложение

к решению муниципального комитета

Кировского городского поселения

от 30.10.2018 года № 397

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КИРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КИРОВСКОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

Ч[**аст**ь **I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Кировского городского поселения и внесения в них изменения………….6**](#_Toc479869173)

[**Глава 1.** Общие положения…………………………………………………………………………………………………. 6](#_Toc479869174)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах ……………………………………………………. 6](#_Toc479869175)

[Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил………………………………………………. 17](#_Toc479869176)

Статья3.Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки ………………… 19

Статья 4. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки………………………….. 22

[Статья 5. Порядок внесения изменения в Правила землепользования и застройки.](#_Toc479869178) ………. 23

Статья 6. Открытость и доступность информации о земле и застройке…………………………….. 26

[**Глава 2.** Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу правил ……26](#_Toc479869179)

[Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам……………………………………….26](#_Toc479869180)

[Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам…………………………………………………………………………………………………………………………………………..27](#_Toc479869181)

[**Глава 3. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** ………………………………………………………………………………………….28](#_Toc479869182)

[Статья 9. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях …………………………………………………………………………………………………………………………………28](#_Toc479869183)

[Статья10. Комиссия по землепользованию и застройке ……………………………………………………… 29](#_Toc479869184)

[Статья11. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил ……………………………………………………………](#_Toc479869185) 29

[Статья 12. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции ……………………………………………………………………………………………………………….. 32](#_Toc479869186)

[Статья 13. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель ……………………………………………………………………………](#_Toc479869187) 35

Статья 14. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей…………………………………….36

Статья 15 Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе органов местного самоуправления 39

[Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости](#_Toc479869190) ………..41

[Статья 17 Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях органов местного самоуправления Кировского городского поселения](#_Toc479869191)  …………………………………………………………………………………………………………………………………42

[Статья 18. 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 заявителей](#_Toc479869192) ……………………………………………………………………………………………………………42

[Статья 19. 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 органов местного самоуправления](#_Toc479869193) ………………………………………………………………………44

[Статья20. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также органов местного самоуправления………………………………………………… ………………………………………………………………………………45](#_Toc479869194)

[Статья 21 Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения…………………………………………………………………………………………………………….48](#_Toc479869195)

[Статья 22. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов………………………………………………………………………………………….49](#_Toc479869196)

[**Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**](#_Toc479869197) **………………………………………………………………52**

[Статья 23. Общие положения о планировке территор ………………………………………………………………….52](#_Toc479869198)

[Статья 24 Общие требования к документации по планировке территории ……………………………53](#_Toc479869199)

Статья 25 Проект планировки территории……………………………………………………………………………………….53

Статья 26. Проект межевания территории…………………………… ………………………………………………………..55

Статья 27. Подготовка и утверждение документации по планировке территории…………………….57

Статья 28 Особенности подготовки документации по планировке территории

применительно к территориям поселения………………………………………………………………………………………58

Статья 29. Развитие застроенных территорий…………………………………………………………………………………..60

Статья 30. Договор о развитии застроенной территории………………………………………………………………….61

Статья 31. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить

договор о развитии территории…………………………………………………………………………………………………………63

Статья 32. Договор о комплексном освоении территории………………………………………………………………68

Статья 33. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного

жилья………………………………………………………………………………………………………………………………………………….69

Статья 34. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства

стандартного жилья……………………………………………… ………………………………………………………………………… .73

Статья 35. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения

договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья,

договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного

жилья……………………………………………………………………………………………………………………………………………………77

Статья 36. Требование к участникам аукциона на право заключения

договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья,

договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного

жилья………………………………………………………………………………………………………………………………………………83

Статья 37.Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого

имущества………………………………………………………………………………………………………………………………………86

Статья 38. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного

самоуправления……………………………………………………………………………………………………………………………..90

Статья 39. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения

договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного

самоуправления……………………………………………………………………………………………………………………………..95

**Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений и публичных**

слушаний по вопросам землепользования и застройки …………………………………………………………….95

Статья 40. Общие положения о проведении общественных обсуждений и публичных

слушаний……………………………………………………………………………… ……………………………………………………….96

[Статья 41. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных](#_Toc479869205)

[слушаний…………………………………………………………………………………………………………………………………………97](#_Toc479869205)

Статья 42. Оповещение и сроки проведения общественных обсуждений или

публичных слушаний……………………………………………………………………………………………………………………..97

[**Глава 6. Строительные изменения недвижимости**](#_Toc479869211)

[Статья 43. Архитектурно-строительное проектирование ………………………………………………………101](#_Toc479869212)

[Статья 44. Разрешение на строительство](#_Toc479869214)  ……………………………… …………………………………. 104

[Статья 45.](#_Toc479869215) Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома………………… ………………………. 120

[Статья 46. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства…………………………………………](#_Toc479869230) ……………………………………………………………126

[Статья 47.Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. ……………………………………………..130](#_Toc479869231)

Статья 47.1 Снос объектов капитального строительства …………………………………………………………140

Статья 47.2 Градостроительный план земельного участка………………………………………………………….140

[**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**](#_Toc479869235)

[**Глава 7. Общие положения использования градостроительных регламентов …………………………………………………………………..…….. ……………………………………………… 142**](#_Toc479869236)

[Статья](#_Toc479869237) 48. Градостроительные регламенты………………………………………… ………………………………………143

Статья 49. Виды и состав территориальных зон……………………………………………………………………… 144

[Статья 50 Перечень территориальных зон ………………………………………………………………………………..](#_Toc479869241) 146

[Статья 51. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.](#_Toc479869238).................................................................. ……………………………………………………………..147

Статья 51.1 Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых

автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных

видов разрешенного использования ……………………………………………………………………………………………….148

Статья 51.2 Общие требования в части озеленения территории земельных

участков………………………………………………………………………………………………………………………………………. 155

[Статья52.Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. …………………………………………….. 156](#_Toc479869239)

Статья 53Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства……………………………………………………………………………………………158.

**Глава8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ………………………………………………………………………………159**

Статья 54.Жилые зоны……………………………………………………………………………………………………………………160

Статья 55. Общественно-деловые зоны……………………………………………………………………………. 178

Статья 56.Производственные зоны………………………………………………………… …………………………183

Статья 57.Зона инженерной и транспортной инфраструктуры……………………………………191

Статья 58.Рекреационная зона……………………………………………………………………………………………195

Статья 59. Зона специального назначения…………………………………… …………………………………….198

Статья 60. Зона земель сельскохозяйственного назначения…………………………………………….200

Статья 61. Территория общего пользования……………………………………………………………………….203

**Глава 9. Градостроительные ограничения использования земельных**

участков и объектов капитального строительства …………………………………………………………….206

Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории ………………………………………………………………………………………………………………………………………………..206

**Приложение 1.**

Классификатор видов земельных разрешенного использования участков………………………223

**Приложение 1А**…………………………………………………………………………………………………………………241

Изменения видов разрешенного использования земельных участков

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Масштаб |
| ГП 1 | Карта градостроительного зонирования территории Кировского городского поселения Кировского района | М 1:50 000 |
| ГП 2 | Карта градостроительного зонирования территории пгт.Кировский | М 1:5 000 |
| ГП 3 | Карта градостроительного зонирования территории с.Павло-Фёдоровка | М 1:5 000 |
| ГП 4 | Карта градостроительного зонирования территории с. Авдеевка | М 1:5 000 |
| ГП 5 | Карта градостроительного зонирования территории с. Шмаковка | М 1:5 000 |
| ГП 6 | Карта градостроительного зонирования территории с. Луговое | М 1:5 000 |
| ГП 7 | Карта градостроительного зонирования территории с.Родниковый | М 1:5 000 |
| ГП 8 | Карта градостроительного зонирования территории с.Архангеловка | М 1:5 000 |
| ГП 9 | Карта градостроительного зонирования территории с. Увальное | М 1:5 000 |
| ГП 10 | Карта градостроительного зонирования территории с. Преображенка | М 1:5 000 |
| ГП 11 | Карта градостроительного зонирования территории с. Подгорное | М 1:5 000 |
| ГП 12 | Карта градостроительного зонирования территории с. Еленовка | М 1:5 000 |
| ГП 14 | Карта градостроительного зонирования территории с. Ольховка | М 1:5 000 |

**Часть I.** **Порядок применения Правил землепользования и застройки Кировского городского поселения Кировского района и внесения в них изменения**.

**Глава 1. Общие положения**

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

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

акт приемки - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в соответствии с градостроительными регламентами при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: допустимы лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

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

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

градостроительное зонирование –зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

зеленые насаждения - деревья, кустарники, цветники, газоны;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

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

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

красные линии - линии, которые 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;

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

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

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

основные виды разрешенного использования земельных участков: фактическое использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

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

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

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

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

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

разрешение на строительство –(ч.1 ст.51) документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Приморского края;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

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

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

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

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешенные виды использования земельных участков: не относятся к основным, но введение их допустимо градостроительным регламентом той территориальной зоны, к которой относится участок только с разрешения органов власти (в порядке, установленном Градостроительным кодексом);

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

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 29.12.2017 N 463-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

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

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

(в ред. Федеральных законов от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 21.10.2013 N 282-ФЗ, от 01.07.2017 N 135-ФЗ, от 29.07.2017 N 222-ФЗ)

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

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

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

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

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

(п. 10.2 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 19.07.2011 N 246-ФЗ)

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

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

(п. 14 в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

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

(п. 14.1 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 215-ФЗ)

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

(п. 14.2 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 215-ФЗ)

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

(п. 14.3 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 215-ФЗ)

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

(п. 14.4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

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

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 418-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация) - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в [части 1 статьи 10](#Par604) настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

(п. 18 введен Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в [части 3 статьи 14](#Par738) настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

(п. 19 введен Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#Par872) и [пункте 1 части 5 статьи 23](#Par978) настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

(п. 20 введен Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

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

(п. 21 введен Федеральным законом от 21.04.2011 N 69-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2.1 статьи 47](#Par2413), [частью 4.1 статьи 48](#Par2454), [частями 2.1](#Par3129) и [2.2 статьи 52](#Par3131), [частями 5](#Par4229) и [6 статьи 55.31](#Par4232) настоящего Кодекса;

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов;

(п. 23 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 29.12.2014 N 456-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

(п. 24 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ; в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

(п. 25 введен Федеральным законом от 05.04.2013 N 43-ФЗ)

нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными [частями 1](#Par1224), [3](#Par1226) и [4 статьи 29.2](#Par1227) настоящего Кодекса, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

(п. 26 введен Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ)

программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

(п. 27 введен Федеральным законом от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения;

(п. 28 введен Федеральным законом от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

(п. 29 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - сумма денежных средств, необходимая для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

31) сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;

(п. 31 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ)

сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

(п. 32 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 369-ФЗ)

сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

(п. 33 в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

укрупненный норматив цены строительства - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;

(п. 33.1 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения 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, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

(п. 34 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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.

(п. 35 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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

(п. 36 введен Федеральным законом от 29.12.2017 N 463-ФЗ)

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

(п. 37 введен Федеральным законом от 29.12.2017 N 463-ФЗ)

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

(п. 38 введен Федеральным законом от 29.12.2017 N 463-ФЗ)

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(п. 39 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил**

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. 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.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

(в ред. Федеральных законов от 30.12.2015 N 459-ФЗ, от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) [предельные](#Par1530) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

(п. 4 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

**Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ в часть 3 вносятся изменения.См. текст в будущей редакции. |

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

(в ред. Федеральных законов от 01.07.2017 N 135-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

(часть 3.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

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

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

8. В указанном в [части 7](#Par1318) настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территорий (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения)

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

9. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов

10. По результатам указанной в [части 9](#Par1336) настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 9](#Par1336) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со [статьями 5.1](#Par195) и [28](#Par1189) градостроительного Кодекса и с [частями 13](#Par1343) и [14](#Par1345) настоящей статьи.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

(часть 15 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

16. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](#Par1347) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления 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 настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

**Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 63](#Par4718) Градостроительного Кодекса. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

(в ред. Федеральных законов от 12.11.2012 N 179-ФЗ, от 14.10.2014 N 307-ФЗ, от 01.07.2017 N 135-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил. В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования, орган местного самоуправления такого муниципального образования не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

(часть 3.1 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ)

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

|  |
| --- |
|  |

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

(часть 6 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

**Статья 5. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#Par1304) и [32](#Par1353) Градостроительного Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ)

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

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

(п. 3 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

(п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

(п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, 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 в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#Par1312) Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

(часть 3.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#Par1392) настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#Par1392) настоящей статьи требования.

(часть 3.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](#Par1380) - [5 части 2](#Par1384) и [частью 3.1](#Par1392) настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](#Par1398) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

(часть 3.3 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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 местной администрации.

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

(часть 4.1 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ)

5. Глава местной администрации 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.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](#Par1377) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 2](#Par1377) настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

(часть 6 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ)

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#Par4262) Градостроительного Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#Par4262) градостроительногоКодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

(часть 7 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

8. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](#Par1380) - [5 части 2](#Par1384) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

(часть 8 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

9. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#Par1406) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](#Par1380) - [5 части 2](#Par1384) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

(часть 9 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

10. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](#Par1406) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](#Par1380) - [5 части 2](#Par1384) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

(часть 10 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

**Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация Кировского городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

1) публикации Правил;

2) помещения Правил в сети Интернет;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации Кировского городского поселения иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в Кировского городского поселения Кировском городском поселения

4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

**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 органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

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

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

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

4. Правовым актом администрации Кировского городского поселения может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

**Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

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

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

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 [статьи 7](#_Статья_5._Общие_положения, относящи) настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 [статьи 7](#_Статья_5._Общие_положения, относящи) настоящих Правил объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Глава 3. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

**Статья 9. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых [органами местного самоуправления](http://www.pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/), по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в [органы местного самоуправления](http://www.pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/) с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

3) 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;

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности;

3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, перераспределение земельных участков, изменение общей границы земельных участков осуществляются в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель, для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. В этом случае подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

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

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

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

4)при перераспределении земельных участков площадь присоединяемого земельного участка рассматривается с учетом градостроительных регламентов , в т. ч. параметров разрешенного использования участка и ограничений в использовании на данном земельном участке.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет Администрация Кировского городского поселения посредством проверки землеустроительной документации.

**Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется Главой Администрации Кировского городского поселения для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми Главой Администрации Кировского городского поселения .

2. Комиссия:

1) рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований в порядке.

2) рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, требующие получения специального согласования ;

3) организует проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных [статьями 40-42](#_Статья_25._Общие_положения о публич) настоящих Правил, правовым актом представительного органа местного самоуправления;

4) подготавливает Главе Кировского городского поселения заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам, предусмотренным настоящими Правилами, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3. Председателем Комиссии является первый заместитель Главы Администрации Кировского городского поселения .

Персональный состав Комиссии формируется Главой Администрации Кировского городского поселения

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрации Кировского района в области архитектуры и градостроительства, управления имуществом и земельными ресурсами, экономики, планирования, промышленности и предпринимательства; правовой работы, представители администрации Кировского городского поселения

В состав Комиссии включаются:

1) депутат представительного органа муниципального образования - по предложению представительного органа муниципального образования;

2) лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Данная группа лиц состоит из двух специалистов, рекомендованных представительным органом муниципального образования. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления, представители Законодательного Собрания Приморского края.

Секретарем Комиссии является специалист Администрации Кировского городского поселения в области архитектуры и градостроительства.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

**Статья 11. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил**

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных градостроительным Кодексом;

(п. 4 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

5.1) направление уведомлений, предусмотренных [пунктом 2 части 7](#Par3103), [пунктом 3 части 8 статьи 51.1](#Par3107) и [пунктом 5 части 19 статьи 55](#Par3365) Градостроительного Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

(п. 5.1 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

(п. 6 введен Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

(п. 7 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

(п. 8 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 289-ФЗ, в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 456-ФЗ)

9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

(п. 9 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

10) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

(п. 10 введен Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

(п. 11 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

**Статья 12. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции**

1. Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которой являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

1) гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;

2) земельного и иного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель уполномоченными государственными, муниципальными органами.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах муниципального образования, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и Приморского края.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Кировского городского поселения распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Кировского городского поселения

Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

5. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственной регистрации права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

6. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

7. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением в порядке статьи 30 настоящих Правил границ зон действия публичных сервитутов);

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории Кировского городского поселения;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водо-, тепло-, электроснабжению и водоотведению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

8. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

1) градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

2) кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков и иных объектов недвижимости.

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых органами местного самоуправления в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

9. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами ,иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

10. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, включая выделение земельных участков, определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами

Вопросы, связанные с формой и порядком заполнения ГПЗУ, регламентируются статьей 57.3. Градостроительный план земельного участка, глава 7 ГрК РФ "Информационное обеспечение градостроительной деятельности".

Для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства или их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также выдачи разрешений на строительство необходима информация в ГПЗУ Срок использования ранее выданного ГПЗУ не может быть менее чем три года и более чем восемь лет со дня вступления в силу ФЗ от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ. Срок использования ГПЗУ установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации; по истечении его использование информации, указанной в данном градостроительном плане земельного участка, не допускается. Исключение составляют случаи, когда после выдачи ГПЗУ в градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны были внесены изменения.

В соответствии с действующим законодательством, срок действия ГПЗУ с 1 июля 2017 года - 3 года со дня его выдачи.

11. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков, которые выдаются органам местного самоуправления.

12. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств физических и юридических лиц или органов местного самоуправления.

Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются с подготовкой заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

13. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством и настоящими правилами.

**Статья 13. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель**.

1. С 1 марта 2015 г. в России вступил в силу новый порядок формирования и предоставления земель из государственной и муниципальной собственности физическим и юридическим лицам. Ключевые моменты нового порядка отражены в [Федеральном законе от 23.06.2014 № 171-ФЗ](http://www.eg-online.ru/document/law/250609/) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

3. Особенности предоставления земельных участков для индивидуального строительства из земель муниципальной собственности оговорены в ст.3918 Земельного Кодекса РФ.

Земельные участки подготавливаются и формируются по процедурам, установленным градостроительным, земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления применительно к случаям:

1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей , органов местного самоуправления - в порядке, определенном настоящими Правилами;

2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:

- для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, иных лиц, органов местного самоуправления - в порядке, определенном настоящими Правилами;

- для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, Администрации Кировского городского поселения - в порядке, определенном настоящими Правилами;

3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и нового строительства по инициативе заявителей, органов местного самоуправления - в порядке, определенном настоящими Правилами;

4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения сооружений, предназначенных для обслуживания населения - в порядке, определенном настоящими Правилами;.

**Статья 14. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей.**

1. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков, имеют право обратиться в Администрацию Кировского городского поселения с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом органов местного самоуправления.

В прилагаемых к заявке материалах:

1) указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка);

2) указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне расположения подготавливаемого земельного участка;

3) содержится ходатайство о подготовке и предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение Главе Администрации Кировского городского поселения проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого на основании представленной органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, исходной информации готов обеспечить заявитель в составе документации по планировке территории.

2. Администрация Кировского городского поселения регистрирует заявку в день ее поступления и в течение семи рабочих дней подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания - в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), где такой участок располагается; проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки - в иных случаях;

б) предложение заявителю обеспечить за его счет: подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата - получение свободного от прав третьих лиц, сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка - лежат на стороне заявителя.

3. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, путем самостоятельных действий, если законодательством не определено иное; заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации со специализированными организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, указанные в части 4 настоящей статьи.

4. В случае, когда подготовку исходной информации осуществляет структурное подразделение Кировского городского поселения по архитектуре и градостроительству, форма договора, указанного в части 3 настоящей статьи, состав, стоимость и предельные сроки работ, проводимых в соответствии с этим договором, определяются нормативным правовым актом Администрации Кировского городского поселения

По результатам работ по подготовке исходной информации подрядчик (подрядчики) предоставляет (предоставляют) заявителю (заказчику):

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1: 500, 1:1000, 1:2000;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную подрядчиком в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную подрядчиком от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

В случае, когда подрядчиком работ по оказанию информационных услуг является Администрация Кировского городского поселения , информация, указанная в подпунктах 2, 3, 4 данной части настоящей статьи, может быть получена от соответствующих органов, организаций на основании соглашений между Администрацией Кировского городского поселения и этими органами, организациями об обмене информационными ресурсами, если иное не установлено законодательством в части регулярного и безвозмездного обмена информационными ресурсами.

В случае возмездного предоставления информации стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем (заказчиком).

5. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, имеет право заключить со специализированной организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта градостроительного плана земельного участка, разрабатываемого в составе проекта планировки или проекта межевания) в соответствии с заключением Администрации Кировского городского поселения , принятом в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи.

Проект планировки, проект межевания территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 27](#_Статья_27._Публичные_слушания по об) настоящих Правил.

6. По завершении действий, указанных в части 5 настоящей статьи, не позднее семи рабочих дней после проведения публичных слушаний направляет Главе Администрации Кировского городского поселения комплект документов, свидетельствующих о том, что градостроительный план земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц:

1) документация по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;

2) заключение о соответствии представляемой документации и проекта градостроительного плана земельного участка установленным требованиям;

3) материалы публичных слушаний, включая рекомендации комиссии по землепользованию и застройке.

Глава Администрации Кировского городского поселения в течение семи рабочих дней, если не определен иной срок, после поступления заключения и комплекта документов принимает решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации либо решение об отказе в утверждении такой документации.

В случае принятия решения об утверждении документации:

1) предложение заявителю обеспечить проведение государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение тридцати дней или иного срока, согласованного с заявителем;

2) решение о проведении аукциона - в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях о проведении торгов (аукциона или конкурса).;

3) обязательство местной администрации осуществить предоставление земельного участка путем заключения соответствующего договора по результатам торгов.

При согласии заявителя совершить действия, определенные пунктом 1 данной части настоящей статьи, по его заявлению [органы местного самоуправления](http://www.pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/) в течение десяти дней со дня подачи такого заявления предоставляет заявителю доверенность на совершение указанных действий от имени [органов местного самоуправления](http://www.pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/).

Дата проведения торгов назначается органом, уполномоченным на проведение торгов, после проведения кадастрового учета.

7. Структурное подразделение, уполномоченное на управление муниципальным имуществом в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления обеспечивает:

1) подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;

2) проведение торгов;

3) заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

8. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

Предоставление земельных участков гражданам осуществляется в соответствии со ст. 39.3 Земельного кодекса РФ, с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_197427/) "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

9. На основании протокола о результатах торгов структурное подразделение, уполномоченное на управление муниципальным имуществом, заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка.

Заключение договора должно состояться в срок не позднее 10 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Формы договоров купли-продажи, аренды земельных участков, предоставляемых по результатам торгов, могут быть установлены нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

10. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, статьями 32 - 35 настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, непосредственно строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

**Статья 15. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе органов местного самоуправления.**

1. Органы местного самоуправления обладают правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.

2. Органы местного самоуправления организуют, обеспечивают и осуществляют работы по выделению земельных участков, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:

1) проводимых на регулярной основе работ по формированию и ведению муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

2) осуществляемых на основе утвержденного Администрацией Кировского городского поселения плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки сельских территорий жилого и иного назначения.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы:

1) оплачиваются из средств местного бюджета, а их стоимость включается как составная часть в начальную минимальную стоимость сформированных земельных участков (или права их аренды), предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства;

2) выполняются по договорам физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора по планировке территории по инициативе Администрации Кировского городского поселения приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, определенном нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

4. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между Администрацией Кировского городского поселения и победителем конкурса на выполнение работ по планировке территории, является:

1) решение Администрации Кировского городского поселения о способе действий по планировке территории - посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;

2) задание на выполнение работ по планировке соответствующей территории;

3) исходные данные в составе, определенном настоящими Правилами, передаваемые администрацией поселения подрядчику по договору.

5. Подрядчик по договору на выполнение работ по планировке территории:

1) получает согласование Администрации Кировского городского поселения, подготовленного в составе документации по планировке территории проекта градостроительного плана земельного участка;

2) совместно с Администрацией Кировского городского поселения обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в проводимых Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определены законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами;

3) передает Администрации Кировского городского поселения план земельного участка, документы, подтверждающие полученные согласования.

6. Руководитель структурного подразделения Администрации Кировского городского поселения по архитектуре и градостроительству в течение семи рабочих дней:

1) подписывает акт приемки работ в случае соответствия содержания, объема и качества работ условиям договора;

2) направляет Главе Администрации Кировского городского поселения комплект документов - заключение о результатах проведенных работ, подготовленный проект градостроительного плана земельного участка, а также документы, свидетельствующие о том, что проект градостроительного плана земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц.

7. Глава Администрации Кировского городского поселения в течение семи рабочих дней после поступления указанного в пункте 6 настоящей статьи комплекта документов, если иной срок не определен нормативным правовым актом органов местного самоуправления, утверждает документацию по планировке территории и градостроительного плана земельного участка (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации либо принимает решение об отказе в утверждении такой документации. Решение об утверждении документации по планировке территории должно содержать положения:

1) о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка с определением уполномоченного органа, ответственного за обеспечение проведения указанных работ, и предельного срока на их выполнение;

2) о проведении аукциона - в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях о проведении торгов - аукциона, конкурса.

8. Структурное подразделение Администрации Кировского городского поселения по управлению муниципальным имуществом в соответствии с законодательством, статьями 23, 24 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает:

1) подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;

2) проведение торгов;

3) заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

**Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости.**

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости - зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

1) подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

2) направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством, настоящими Правилами..

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

1) на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством, статьями 32 - 35 настоящих Правил;

2) на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

а) получения указанными лицами от структурного подразделения Администрации Кировского городского поселения по архитектуре и градостроительству, согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов - при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории Кировского городского поселения);

б) утверждения градостроительных планов земельных участков главой Администрации Кировского городского поселения;

в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

**Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях Кировского городского поселения**

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.

2. Органы местного самоуправления могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях; реализации самостоятельной инициативы.

Указанная инициатива органов местного самоуправления может проявляться в форме:

1) подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

2) организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;

3) обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.

3. Инициатива органов местного самоуправления по реконструкции территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленной в соответствии с генеральным планом Кировского городского поселения, настоящими Правилами.

**Статья 18. 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 заявителей.**

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке на незастроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают соответствующую заявку в Администрацию Кировского городского поселения.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

В приложении к заявке указывается:

1) место расположения соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

2) расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану Кировского городского поселения, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. Заявка регистрируется в день ее поступления и в течение 15 рабочих дней структурное подразделение администрации Кировского городского поселения готовит и направляет заявителю заключение о возможности реализации заявки в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану Кировского городского поселения, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих решений:

1) отклонить заявку - по причине ее несоответствия генеральному плану Кировского городского поселения, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и Администрацией Кировского городского поселения, об обеспечении заявителем градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3. Соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи, подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной. Соглашение должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и органов местного самоуправления.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено, но не более чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить:

1) проект границ земельного участка с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемого планировочного элемента территории (квартала, микрорайона) и одновременно - границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соглашении указываются обязательства органов местного самоуправления перед заявителем (в случае выполнения в установленные сроки обязательств заявителя):

1) выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);

2) обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

3) не допускать действия со стороны органов местного самоуправления, а также неправомочные действия со стороны иных лиц, которые могут воспрепятствовать реализации соглашения;

4) Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует требованиям к участникам аукциона, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

4. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия структурное подразделение по архитектуре и градостроительству направляет заключение Главе Администрации Кировского городского поселения

Главе Администрации Кировского городского поселения в течение 10 дней со дня поступления указанного заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом органов местного самоуправления, принимает правовой акт, содержащий решения:

1) об утверждении проекта границ земельного участка, намеченного для освоения, применительно к которому планируется проведение аукциона;

2) о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;

3) о назначении уполномоченного органа Администрации Кировского городского поселения по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;

4) о сроках подготовки пакета документов.

5. 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.

6. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:

1) 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;

2) действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;

3) иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

**Статья 19. 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 органов местного самоуправления.**

1. Органы местного самоуправления участвуют в подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых по инициативе заявителей, по собственной инициативе.

2. Органы местного самоуправления, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации генерального плана Кировского городского поселения настоящими Правилами, могут:

1) самостоятельно подготавливать соответствующие документы:

а) проекты границ земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов) и одновременно - границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение аукционов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

б) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения указанных аукционов;

2) обеспечивать 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, в соответствии с законодательством осуществляются действия, предусмотренные настоящими Правилами.

**Статья20. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также органов местного самоуправления.**

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и иных целей осуществляется в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

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, на которых расположены многоквартирные дома, и в иных целях может осуществляться по инициативе:

1) 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 и настоящими Правилами;

2) органов местного самоуправления, которые обеспечивают 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 и настоящими Правилами;

3) собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на соответствующей территории, - в порядке, определенном в соответствии с законодательством и настоящими Правилами;

4) собственников зданий, строений, сооружений, собственников помещений в зданиях, строениях, сооружениях - в порядке, установленном статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) Администрации Кировского городского поселения, которая в соответствии с планом, утвержденным Главой Кировского городского поселения, 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, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, обеспечивают подготовку для утверждения главой администрации Кировского городского поселения проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем:

1) действий, осуществляемых указанными лицами самостоятельно, или действий, которые обеспечиваются этими лицами, - в порядке, определенном данной частью настоящей статьи Правил;

2) действий, осуществляемых по заявкам указанных лиц органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, - в порядке, определенном частью 5 настоящей статьи.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

1) в составе проекта межевания;

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

3) собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно - если иное не определено законодательством;

4) физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме;

5) органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме (если иное не определено законодательством) - в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

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

1) характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

2) минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

3) 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;

4) права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений).

В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной и муниципальной собственности, которые могут быть предложены в установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

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

1) органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, в части соответствия:

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

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

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенным градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

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

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

2) 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.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания границ земельных участков, 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 Кировского городского поселения, который в течение 10 рабочих дней принимает решение об утверждении градостроительного плана земельного участка либо 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 главе Кировского городского поселения

Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проводимых в соответствии с законодательством землеустроительных работ, возведения ограждений земельного участка - если такие действия не ограничены решением главы Кировского городского поселения об утверждении градостроительного плана земельного участка и в порядке, определенном в соответствии с настоящими Правилами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений здания, может направить соответствующую заявку в Администрацию Кировского городского поселения

Заявка регистрируется в день ее поступления и в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявки заявителю направляется одно из следующих предложений:

1) заключить договор об оказании услуг в части подготовки проекта межевания и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного дома - в случае, если иное не определено законодательством;

2) в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи, самостоятельно обеспечить подготовку проекта межевания квартала и проекта градостроительного плана земельного участка соответствующего многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, обладающими в соответствии с законодательством правом выполнять указанные работы.

Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согласованию и утверждению Главой Администрации Кировского городского поселения в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.

6. Администрация Кировского городского поселения 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.

Указанная инициатива реализуется на основе программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной решением Главы Администрации Кировского городского поселения принятого на основании обращения в комиссию по землепользованию и застройке, применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию.

Структурное подразделение Администрации Кировского городского поселения обеспечивает реализацию инициатив органов местного самоуправления в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем самостоятельных действий по подготовке проектов межевания - если иное не определено законодательством; заключение по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

**Статья 21. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.**

1. Правом подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения, обладает структурное подразделение Администрации Кировского городского поселения .

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, пляжи) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются Главой Администрации Кировского городского поселения

3. Земельные участки из состава территорий общего пользования предоставляются физическим, юридическим лицам в краткосрочную (до 5 лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

**Статья 22. 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 органов местного самоуправления.

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:

1) на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается Администрацией Кировского городского поселения, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

2) 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:

а) Администрации Кировского городского поселения - в случаях подготовки по инициативе органов местного самоуправления земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

б) 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;

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

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

4. Органы местного самоуправления обладают 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.

Глава Администрации Кировского городского поселения вправе своим распоряжением создать комиссию по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определить ее состав и порядок деятельности.

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 настоящими Правилами и в соответствии с ними - иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), обладает Администрация Кировского городского поселения, если иное не определено законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Инициатива подачи предложений, направляемых в Администрацию Кировского городского поселения о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

1) правообладателям земельных участков, собственникам объектов капитального строительства, лицам, уполномоченным правообладателями и собственниками, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лицам, которые не являются правообладателями земельных участков, собственникам объектов капитального строительства, лицам, уполномоченным правообладателями и собственниками, которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 данной части настоящей статьи, вместе с документами по планировке территории направляют в Администрацию Кировского городского поселения обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Администрации Кировского городского поселения в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает (самостоятельно или с привлечением экспертов) и направляет заявителю заключение, в котором:

1) оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

2) оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц, проживающих или обладающих объектами капитального строительства на смежно расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежно расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения:

1) лица, указанные в пункте 1 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении Администрации Кировского городского поселения рекомендации при подготовке проектной документации и проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

2) лица, указанные в пункте 2 данной части настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

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 частями 7, 8 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 частью 9 настоящей статьи.

7. Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также уполномоченные ими лица 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:

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

2) в Администрацию Кировского городского поселения в случае принятия нормативного правового акта Главой Кировского городского поселения.

В таком нормативном правовом акте:

1) в соответствии с законодательством определяется порядок передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, а также порядок подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения после завершения указанного процесса;

2) определяется порядок действий по определению технических условий подключения проектируемых объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения на период до завершения в сроки, установленные законодательством, процесса передачи в муниципальную собственность внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения общего пользования, включая:

а) состав материалов, предоставляемых заявителями, для подготовки заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения - технических условий;

б) предельные сроки подготовки технических условий применительно к различным случаям;

в) порядок рассмотрения и согласования подготовленных технических условий;

г) ответственность организаций за достоверность предоставленных технических условий, а также лиц, выполняющих технические условия.

8. Лица, которые не являются правообладателями земельных участков, собственниками объектов капитального строительства и уполномоченными ими лицами, которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются в Администрацию Кировского городского поселения

В порядке и сроки, определенные нормативным правовым актом, указанным в части 7 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения), Администрация Кировского городского поселения обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия включаются 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 - статьями 23, 24 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами.

9. Лица, которые не являются правообладателями земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков на неосвоенных и предназначенных под застройку территориях, а также на территориях, подлежащих комплексной реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются в Администрацию Кировского городского поселения с предложениями 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 созданию, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов недвижимости на подлежащей освоению, комплексной реконструкции территории, определяется настоящими Правилами, а также нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

**Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**.

**Статья 23. Общие положения о планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](#Par1596) настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

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

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

(п. 6 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](#Par1671) Градостроительного кодекса.( 2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#Par1607) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. 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, функциональных зон.

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

9. 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 24. Общие требования к документации по планировке территории**

**(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)**

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, городских округов функциональных зон.

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**

**(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)**

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. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](#Par1781) Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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 поселения, городского округа, 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 в соответствии с настоящим Кодексом;

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;

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.

|  |
| --- |
| .  С 30 декабря 2018 года Федеральным законом от 29.12.2017 N 443-ФЗ статья 42 Градостроительного кодекса дополняется новой частью 6.  См. текст в будущей редакции. |

**Статья 26. Проект межевания территории**

**(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

(п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

(п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](#Par1673) настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

(часть 6.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

(п. 6 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

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

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

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

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

**Статья 27. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#Par1714) настоящей статьи.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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 стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

2) лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](#Par2291)Градостроительного кодекса Кодекса;

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

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

(часть 1.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

|  |
| --- |
|  |

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#Par1714) 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 бюджетной системы Российской Федерации.

(часть 1.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

**Статья 28. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения.**

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, , за исключением случаев, указанных в [частях 2](#Par1726) - [4.2](#Par1738) и [5.2 статьи 45](#Par1744) Градостроительного Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#Par1714) Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

(часть 1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

2. Указанное в [части 1](#Par1817) 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 (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](#Par1714) Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](#Par1762) Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

(часть 3.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](#Par1762) Градостроительного Кодекса. 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 Градостроительного Кодексом органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

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

(п. 1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ пункт 2 части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса излагается в новой редакции.  См. текст в будущей редакции. |

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.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

|  |
| --- |
|  |

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](#Par195) Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

(часть 6 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

7 - 10. Утратили силу. - Федеральный закон от 29.12.2017 N 455-ФЗ.

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

(часть 11 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

12. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно главе местной администрации поселения, подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

13. Глава местной администрации поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или 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.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#Par1714) Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#Par1762) Градостроительного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

(часть 13.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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 (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

**Статья 29. Развитие застроенных территорий**

(введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения, по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных [частью 3](#Par1867) настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных [пунктами 1](#Par1868) и [2 части 3](#Par1869) настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

5. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в [частях 3](#Par1867) и [4](#Par1870) настоящей статьи.

(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со [статьей 26](#Par1878) настоящего Кодекса.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

**Статья 30Договор о развитии застроенной территории**

(введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

1. По договору о развитии застроенной территории (далее также - договор) одна сторона обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с [пунктами 3](#Par1887) - [6 части 3](#Par1892) настоящей статьи, а другая сторона (орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с [пунктами 7](#Par1894) - [9 части 3](#Par1898) настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с [частью 4](#Par1902) настоящей статьи.

2. Договор заключается органом местного самоуправления, принявшим решение о развитии застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с [частями 17.2](#Par1974), [17.3](#Par1976), [25](#Par1995) и [28 статьи 46.3](#Par2002) Градостроительного Кодекса.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

3. Существенными условиями договора являются:

1) сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

2) цена права на заключение договора;

3) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки таких документов;

(в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

5) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с [пунктом 4](#Par1889) настоящей части; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

6) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки;

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

7) обязательство органа местного самоуправления утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

(в ред. Федеральных законов от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

8) обязательство органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

9) обязательство органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных [пунктами 3](#Par1887) - [5](#Par1890) настоящей части, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальные сроки выполнения указанного обязательства. Договором может быть предусмотрено предоставление таких земельных участков по мере выполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 4](#Par1889) и [5](#Par1890) настоящей части;

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

10) срок договора;

11) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

4. В договоре наряду с указанными в [части 3](#Par1884) настоящей статьи существенными условиями могут быть предусмотрены иные существенные условия, в том числе:

1) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

2) указание видов объектов, предусмотренных [пунктом 1](#Par1903) настоящей части и подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность; условия и сроки такой передачи;

3) условия и объем участия органа местного самоуправления в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков;

4) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления;

5) обязательство органа местного самоуправления обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа строительство и (или) реконструкцию за границами земельного участка или земельных участков, в отношении которых заключен договор, объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границах таких земельных участков к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таких земельных участках; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

(п. 5 введен Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

5. При этом запрещается включение в договор условия о передаче в государственную или муниципальную собственность жилых помещений, за исключением жилых помещений, указанных в [пункте 4 части 3](#Par1889) настоящей статьи, а также установление иных условий договора, если такие условия влекут за собой дополнительные расходы лица, заключившего договор с органом местного самоуправления.

6. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

7. При осуществлении оборота предоставленных в соответствии с [частью 8 статьи 46.1](#Par1876) Градостроительного Кодекса и [пунктом 9 части 3](#Par1898) настоящей статьи земельных участков к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных [пунктом 6 части 3](#Par1892) настоящей статьи, а также иных требований, если они являются существенными условиями договора в соответствии с [частью 4](#Par1902) настоящей статьи и определяют обязательства заключившего договор с органом местного самоуправления лица, подлежащие выполнению после предоставления указанных земельных участков.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных [пунктом 6 части 3](#Par1892) настоящей статьи, и иных обязательств, если они являются существенными условиями договора и подлежат выполнению после предоставления земельных участков в соответствии с [частью 8 статьи 46.1](#Par1876) Градостроительного Кодекса и [пунктом 9 части 3](#Par1898) настоящей статьи, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством.

9. Орган местного самоуправления в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных [пунктами 3](#Par1887) - [5 части 3](#Par1890) и [пунктом 4 части 4](#Par1906) настоящей статьи;

2) неисполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, или в соответствии с [частью 7](#Par1911) настоящей статьи новыми правообладателями земельных участков обязательств, предусмотренных [пунктом 6 части 3](#Par1892) настоящей статьи, а также [пунктами 1](#Par1903) и [2 части 4](#Par1904) настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором;

3) в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

10. Лицо, заключившее договор с органом местного самоуправления, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных [пунктами 7](#Par1894) - [9 части 3](#Par1898) настоящей статьи, а также [пунктом 3 части 4](#Par1905) настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором;

2) в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

**Статья 31. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории**

(введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

1. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории является открытым по составу участников и форме подачи заявок (далее в настоящей статье - аукцион).

2. Решение о проведении аукциона принимается главой местной администрации муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято решение о развитии застроенной территории.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

3. В качестве организатора аукциона выступает орган местного самоуправления, принявший решение о развитии застроенной территории, или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

4. Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора. Методика определения начальной цены предмета аукциона может быть установлена субъектом Российской Федерации.

5. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

6. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети "Интернет") не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети "Интернет" и уполномоченный на его ведение орган. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети "Интернет" извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет" или в случае отсутствия у муниципального образования официального сайта на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети "Интернет", а также опубликовывается организатором аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

(часть 6 в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

7. Извещение о проведении аукциона, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, должно содержать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления или специализированной организации;

2) указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона;

3) место, дата, время проведения аукциона;

4) адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в аукционе;

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

5) реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

6) местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

7) начальная цена права на заключение договора.

8. В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте в порядке, установленном [частью 6](#Par1930) настоящей статьи, наряду со сведениями, предусмотренными [частью 7](#Par1932) настоящей статьи, должны быть указаны следующие сведения:

1) требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе;

2) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки;

3) обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории;

4) указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

5) региональные и местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденные органом местного самоуправления расчетные показатели обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

6) "шаг аукциона";

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

8) существенные условия договора, установленные в соответствии с [частями 3](#Par1884) и [4 статьи 46.2](#Par1902) Градостроительного Кодекса;

9) проект договора.

9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается организатором аукциона в печатных изданиях, в которых в соответствии с [частью 6](#Par1930) настоящей статьи было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети "Интернет", на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные ими задатки.

10. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

2) утратил силу. - Федеральный закон от 20.04.2015 N 102-ФЗ;

3) документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

4) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

11. Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, за исключением указанных в [части 10](#Par1953) настоящей статьи документов.

11.1. Заявитель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, вправе представить вместе с документами, указанными в [части 10](#Par1953) настоящей статьи, соответственно выписку из единого государственного реестра юридических лиц или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

(часть 11.1 введена Федеральным законом от 20.04.2015 N 102-ФЗ)

12. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

13. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

14. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных [частью 10](#Par1953) настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

14.1. В случае, если заявителем самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, организатор аукциона запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

(часть 14.1 введена Федеральным законом от 20.04.2015 N 102-ФЗ)

15. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в [части 14](#Par1963) настоящей статьи, не допускается.

16. Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

17. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

17.1. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

(часть 17.1 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

17.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, заявитель, признанный единственным участником аукциона, в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить данный договор с заявителем, признанным единственным участником аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

(часть 17.2 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

17.3. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, или только один заявитель допущен к участию в аукционе, или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного аукциона, указанный заявитель в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить данный договор с указанным лицом по начальной цене предмета аукциона.

(часть 17.3 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

18. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

19. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

20. Организатор аукциона ведет протокол о результатах аукциона, в котором указываются следующие сведения о ходе проведения и результатах аукциона:

1) место, дата, время проведения аукциона;

2) реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории;

3) местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

4) начальная цена права на заключение договора (цена предмета аукциона);

5) сведения об участниках аукциона (с указанием наименования и места нахождения);

6) последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

(часть 20 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

21. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора.

22. Протокол о результатах аукциона составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором аукциона с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона.

(часть 22 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

23. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

24. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети "Интернет" не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона.

(часть 24 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

25. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения такого договора, или заключить указанный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (цене права на заключение договора).

26. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в [пункте 1 части 27](#Par2000) настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети "Интернет".

(в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

27. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных [частями 17.1](#Par1972) и [17.3](#Par1976) настоящей статьи, а также в случаях, если:

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

2) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

28. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в [пункте 1 части 27](#Par2000) настоящей статьи, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

29. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с [частями 25](#Par1995) и [28](#Par2002) настоящей статьи лицо должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

30. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

**Статья 32. Договор о комплексном освоении территории**

(введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. По договору о комплексном освоении территории (далее также в настоящей статье - договор) одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные [пунктами 2](#Par2015) - [4](#Par2018) и [7 части 5](#Par2021) настоящей статьи, а другая сторона (исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств в соответствии с [пунктами 5](#Par2019) и [7 части 5](#Par2021) настоящей статьи. Договором также предусматривается выполнение одной из сторон в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательств, предусмотренных [пунктом 6 части 5](#Par2020) настоящей статьи, в том числе на условиях, указанных в [пункте 2 части 6](#Par2026) настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с [частью 6](#Par2024) настоящей статьи.

4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. Условиями договора о комплексном освоении территории являются:

1) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) обязательство лица, заключившего договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и представления этих документов;

(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

4) обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию;

6) обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

7) обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного [пунктом 7](#Par2021) настоящей части.

6. Договор может содержать:

1) способы и размер обеспечения выполнения обязательств, вытекающих из договора;

2) обязательство лица, заключившего договор, передать в государственную или муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется за счет средств этого лица; перечень данных объектов и условий их передачи;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство объектов капитального строительства наряду с указанными в [пункте 6 части 5](#Par2020) настоящей статьи объектами в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; максимальные сроки осуществления строительства;

4) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной инфраструктуры за границами земельного участка, в отношении которого заключен договор, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границе такого земельного участка к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таком земельном участке; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

5) иные условия.

7. Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

8. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

9. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

**Статья 33. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья**

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

|  |
| --- |
| До установления требований к жилым помещениям, которые соответствуют условиям их отнесения к стандартному жилью, под стандартным жильем понимается жилье, соответствующее условиям отнесения его к жилью экономического класса (ст. 15 ФЗ от 31.12.2017 N 506-ФЗ). |

1. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный в соответствии с [частью 6](#Par2070) настоящей статьи минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее также - жилье экономического класса), и подлежат передаче или продаже по заключенным в сроки, указанные в [части 10](#Par2086) настоящей статьи, договорам участия в долевом строительстве такого дома в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - договоры участия в долевом строительстве стандартного жилья) или договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации право на приобретение стандартного жилья (далее - граждане, имеющие право на приобретение стандартного жилья), и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам на приобретение стандартного жилья, заключается договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья. Цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения по таким договорам участия в долевом строительстве, договорам купли-продажи, государственным, муниципальным контрактам не может превышать цену, указанную в протоколе о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, либо в случаях, предусмотренных [частями 24](#Par2226) - [26 статьи 46.7](#Par2230) Градостроительного Кодекса, начальную цену предмета аукциона (далее в настоящей статье - максимальная цена одного квадратного метра стандартного жилья).

(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

2. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья в соответствии с данным договором, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор в соответствии с [частями 24](#Par2226) - [27 статьи 46.7](#Par2232) Градостроительного Кодекса (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья).

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

3. Отдельные права и обязанности указанных в [части 2](#Par2042) настоящей статьи исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, предусмотренные [частями 4](#Par2046) и [5](#Par2063) настоящей статьи, могут осуществляться уполномоченными исполнительными органами государственной власти, органами местного самоуправления и юридическими лицами в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами либо заключенными с указанными в [части 2](#Par2042) настоящей статьи исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления соглашениями (договорами).

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

4. В договоре об освоении территории в целях строительства стандартного жилья содержатся:

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

1) сведения о земельном участке, предоставляемом лицу, заключившему данный договор, для освоения территории в целях строительства стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

2) обязательство лица, заключившего данный договор, обеспечить строительство на земельном участке многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный в соответствии с [частью 6](#Par2070) настоящей статьи минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, и ввод такого дома в эксплуатацию, максимальный срок выполнения этого обязательства;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

3) обязательство лица, заключившего данный договор, заключить в сроки, указанные в [части 10](#Par2086) настоящей статьи, с гражданами, имеющими право на приобретение стандартного жилья, договоры участия в долевом строительстве стандартного жилья или договоры купли-продажи стандартного жилья в отношении жилых помещений в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, строительство которых осуществляется в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

4) максимальная цена одного квадратного метра стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

5) право лица, заключившего данный договор, по истечении срока, предусмотренного [пунктом 2 части 10](#Par2090) настоящей статьи, на распоряжение предусмотренными [пунктом 2](#Par2050) настоящей части жилыми помещениями без ограничений, установленных данным договором;

6) максимальная доля общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме, за исключением помещений общего пользования, в общей площади всех жилых и нежилых помещений в таком доме, если данным договором предусмотрено строительство многоквартирного дома;

7) обязательство лица, заключившего данный договор, осуществить предусмотренные данным договором мероприятия по благоустройству земельного участка, указанного в [пункте 1](#Par2048) настоящей части, в том числе озеленению, в срок, установленный данным договором в соответствии с [пунктом 2](#Par2050) настоящей части;

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, заключивших данный договор, обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) построенного в соответствии с данным договором объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, максимальный срок выполнения этого обязательства, который не может превышать срок, установленный данным договором в соответствии с [пунктом 2](#Par2050) настоящей части;

9) способы и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из данного договора;

10) срок действия данного договора;

11) ответственность сторон данного договора за его неисполнение или ненадлежащее исполнение.

5. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья может содержать:

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

1) обязательства сторон данного договора заключить государственные и (или) муниципальные контракты на приобретение стандартного жилья по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра стандартного жилья, и в сроки, указанные в [части 10](#Par2086) настоящей статьи. Включение в данный договор условия о безвозмездной передаче стандартного жилья в государственную или муниципальную собственность не допускается;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

2) способы, размеры государственной и (или) муниципальной поддержки строительства стандартного жилья в рамках данного договора, предоставляемой в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, и сроки ее предоставления;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

3) иные условия.

6. В случае, если договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья предусмотрено строительство многоквартирного дома, жилого дома блокированной застройки, в которых минимальный объем жилых помещений соответствует условиям отнесения к стандартному жилью, условием данного договора также является условие о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади таких жилых помещений в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, которые устанавливаются извещением о проведении аукциона на право заключения данного договора.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

7. Передача лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, прав и обязанностей по данному договору допускается лицу, которое соответствует требованиям, установленным [статьей 46.8](#Par2256) Градостроительного Кодекса, при наличии согласия в письменной форме исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, заключивших данный договор.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

8. Лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, обязано по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, представлять в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, заключившие данный договор:

(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

1) информацию о возникновении у данного лица права привлекать денежные средства на основании договоров участия в долевом строительстве стандартного жилья с гражданами, имеющими право на приобретение стандартного жилья, и о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

2) информацию о вводе многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки в эксплуатацию, о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра стандартного жилья. Эта информация должна быть представлена в течение трех рабочих дней со дня получения разрешения на ввод таких домов в эксплуатацию, за исключением случаев, если в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки в отношении всех жилых помещений, подлежащих продаже или передаче по максимальной цене одного квадратного метра стандартного жилья, заключены договоры участия в долевом строительстве стандартного жилья с гражданами, имеющими право на приобретение стандартного жилья, государственные и (или) муниципальные контракты и (или) предусмотрено заключение государственных и (или) муниципальных контрактов в соответствии с [пунктом 1 части 5](#Par2065) настоящей статьи;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

3) проекты договоров купли-продажи стандартного жилья, договоров участия в долевом строительстве стандартного жилья, а также сведения о жилых помещениях, являющихся предметом указанных договоров;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

4) информацию о сроке заключения договоров купли-продажи стандартного жилья, договоров участия в долевом строительстве стандартного жилья, установленном в соответствии с [частью 10](#Par2086) настоящей статьи.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

9. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, заключившие договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, обеспечивают размещение на официальном сайте субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен указанный в [пункте 1 части 4](#Par2048) настоящей статьи земельный участок, в сети "Интернет" и на официальном сайте поселения или городского округа (при наличии официального сайта поселения или городского округа) в сети "Интернет" по месту расположения такого земельного участка указанных в [части 8](#Par2074) настоящей статьи информации и проектов договоров в течение трех рабочих дней со дня представления указанных информации и проектов договоров лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

10. Лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, обязано заключить с гражданами, имеющими право на приобретение стандартного жилья, договоры:

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

1) участия в долевом строительстве стандартного жилья в период со дня размещения в соответствии с [частью 9](#Par2084) настоящей статьи информации, указанной в [пункте 1 части 8](#Par2076) настоящей статьи, до дня ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, строящихся в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

2) купли-продажи стандартного жилья в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, построенных в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в течение шести месяцев со дня ввода в эксплуатацию такого дома.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

**Статья 34Договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья**

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

1. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо определенный в соответствии с [частью 6](#Par2144) настоящей статьи их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья, договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

2. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор в соответствии с [частями 24](#Par2226) - [27 статьи 46.7](#Par2232) Градостроительного Кодекса (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья).

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

3. Отдельные права и обязанности указанных в [части 2](#Par2104) настоящей статьи исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по договору о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, предусмотренные [частями 4](#Par2108) и [5](#Par2133) настоящей статьи, могут осуществляться уполномоченными исполнительными органами государственной власти, органами местного самоуправления и юридическими лицами в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами либо заключенными с указанными в [части 2](#Par2104) настоящей статьи исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления соглашениями (договорами).

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

4. В договоре о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья содержатся:

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

1) сведения о земельном участке, предоставляемом лицу, заключившему данный договор, для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

2) обязательство лица, заключившего данный договор, подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления документацию по планировке территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и представления таких документов;

(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение документации по планировке территории в порядке, установленном настоящим Кодексом, максимальный срок выполнения этого обязательства;

4) обязательство сторон данного договора осуществить на земельном участке, указанном в [пункте 1](#Par2110) настоящей части, или на земельных участках, образованных из указанного земельного участка, предусмотренные данным договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

5) обязательство лица, заключившего данный договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, указанного в [пункте 1](#Par2110) настоящей части, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках, и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета таких земельных участков, максимальные сроки выполнения этого обязательства;

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

6) право лица, заключившего данный договор, обратиться без доверенности с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на земельные участки, образованные в соответствии с [пунктом 5](#Par2116) настоящей части;

7) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, заключивших данный договор, предоставить в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему данный договор, земельные участки, образованные в соответствии с [пунктом 5](#Par2116) настоящей части и необходимые такому лицу для исполнения обязательств по данному договору, в аренду без проведения торгов;

8) обязательство сторон данного договора обеспечить строительство на земельном участке, в отношении которого заключен данный договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории, и ввод указанных объектов в эксплуатацию, максимальные сроки выполнения этого обязательства;

9) обязательство лица, заключившего данный договор, обеспечить строительство многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо определенный в соответствии с [частью 6](#Par2144) настоящей статьи их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья, договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, в соответствии с этапами строительства и графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки;

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

10) обязательство лица, заключившего данный договор, обеспечить строительство иных, не указанных в [пунктах 8](#Par2120) и [9](#Par2121) настоящей части объектов в соответствии с проектом планировки территории, максимальные сроки выполнения этого обязательства;

11) обязательство лица, заключившего данный договор, заключить в сроки, предусмотренные [частью 10 статьи 46.5](#Par2086) Градостроительного Кодекса, с гражданами, имеющими право на приобретение стандартного жилья, договоры участия в долевом строительстве стандартного жилья, договоры купли-продажи стандартного жилья в отношении указанных в [пункте 9](#Par2121) настоящей части жилых помещений, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона на право заключения данного договора, либо в случаях, предусмотренных [частями 24](#Par2226) - [26 статьи 46.7](#Par2230) Градостроительного Кодекса, начальной цены предмета такого аукциона (далее в настоящей статье - максимальная цена одного квадратного метра стандартного жилья);

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

12) максимальная цена одного квадратного метра стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

13) право лица, заключившего данный договор, по истечении срока, предусмотренного [пунктом 2 части 10 статьи 46.5](#Par2090) Градостроительного Кодекса, на распоряжение указанными в [пункте 9](#Par2121) настоящей части жилыми помещениями, в том числе объектами индивидуального жилищного строительства, без ограничений, установленных данным договором;

14) обязательство сторон данного договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиком осуществления мероприятий в предусмотренные указанным графиком сроки, максимальный срок заключения дополнительного соглашения к данному договору, предусматривающего указанный график;

15) способы и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из данного договора;

16) срок действия данного договора;

17) ответственность сторон данного договора за его неисполнение или ненадлежащее исполнение.

5. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья может содержать:

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

1) обязательства сторон данного договора заключить государственные и (или) муниципальные контракты на приобретение стандартного жилья по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра стандартного жилья, и в сроки, указанные в [части 10 статьи 46.5](#Par2086) Градостроительного Кодекса. Включение в данный договор условия о безвозмездной передаче стандартного жилья в государственную или муниципальную собственность не допускается;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

2) способы, размеры государственной и (или) муниципальной поддержки строительства стандартного жилья в рамках данного договора, предоставляемой в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, и сроки ее предоставления;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

3) обязательство лица, заключившего данный договор, передать объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось за счет средств этого лица, в государственную или муниципальную собственность либо передать сети инженерно-технического обеспечения, их элементы, строительство которых осуществлялось за счет средств этого лица, в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, перечень указанных объектов, сетей, их элементов и условия такой передачи;

4) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа строительство и (или) реконструкцию за границами указанного в [пункте 1 части 4](#Par2110) настоящей статьи земельного участка объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границах указанного земельного участка построенных и (или) реконструированных объектов коммунальной инфраструктуры, максимальные сроки выполнения этого обязательства;

5) максимальная доля общей площади зданий (за исключением многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур) и нежилых помещений в многоквартирных домах (за исключением помещений общего пользования) в общей площади всех зданий, строительство которых предусматривается в границах территории, подлежащей комплексному освоению в целях строительства стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

6) иные условия.

6. В случае, если договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья предусмотрено строительство многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что минимальный объем жилых помещений в таких многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства соответствует условиям отнесения к стандартному жилью, условием данного договора является условие о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади таких жилых помещений, которые устанавливаются извещением о проведении аукциона на право заключения данного договора.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

7. В срок, предусмотренный договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, стороны данного договора обязаны заключить дополнительное соглашение к данному договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению этой территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, указанных в [пункте 9 части 4](#Par2121) настоящей статьи) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

8. Прекращение существования земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных данным договором.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

9. К договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья применяются положения, предусмотренные [частями 7](#Par2072) - [10 статьи 46.5](#Par2086) Градостроительного Кодекса.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

**Статья 35. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья**

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

1. Решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья (далее также в настоящей статье - аукцион) принимается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным Кодексом.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

2. Организатором аукциона наряду с исполнительным органом государственной власти, органом местного самоуправления, указанными в [части 1](#Par2157) настоящей статьи, может являться специализированная организация, действующая на основании договора с указанными органами.

3. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанные в [части 1](#Par2157) настоящей статьи, определяют начальную цену предмета аукциона и условия договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья. Указанные исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе установить требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе и размер такого обеспечения.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

4. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, величину снижения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

5. Участниками аукциона могут быть юридические лица, соответствующие требованиям, указанным в [статье 46.8](#Par2256) Градостроительного Кодекса.

6. Аукцион проводится путем снижения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона", который не может превышать три процента начальной цены предмета аукциона.

|  |
| --- |
| До установления требований к жилым помещениям, которые соответствуют условиям их отнесения к стандартному жилью, под стандартным жильем понимается жилье, соответствующее условиям отнесения его к жилью экономического класса (ст. 15 ФЗ от 31.12.2017 N 506-ФЗ). |

7. Начальная цена предмета аукциона определяется как цена одного квадратного метра общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которого является предметом аукциона, подлежат продаже или передаче по договорам купли-продажи стандартного жилья или договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам. Начальная цена предмета аукциона устанавливается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, указанными в [части 1](#Par2157) настоящей статьи, в размере, не превышающем восьмидесяти процентов рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности не ранее чем за тридцать дней до даты опубликования извещения о проведении аукциона, или максимальной цены стандартного жилья, установленной Правительством Российской Федерации в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, если такая цена установлена Правительством Российской Федерации на дату принятия решения о проведении аукциона.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

8. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

1) предмет аукциона;

2) сведения о земельном участке, который предоставляется для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья и который на момент принятия решения о проведении аукциона должен находиться в государственной или муниципальной собственности и быть необремененным правами третьих лиц;

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

3) сведения об исполнительном органе государственной власти или органе местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, и о реквизитах такого решения;

4) сведения об организаторе аукциона;

5) место, дата, время и порядок проведения аукциона;

6) минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых является предметом аукциона, и (или) минимальная общая площадь таких жилых помещений, за исключением случаев, если в соответствии с данным договором все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат продаже или передаче на условиях, предусмотренных данным договором;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

7) начальная цена предмета аукциона;

8) "шаг аукциона";

9) способ и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

10) форма заявки на участие в аукционе, порядок приема заявок, адрес места приема заявок, даты и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

11) размер и порядок внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, банковские реквизиты счета организатора аукциона для перечисления указанных денежных средств, если решением о проведении аукциона предусмотрено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе;

12) требования к участникам аукциона в соответствии со [статьей 46.8](#Par2256) Градостроительного Кодекса;

13) размер арендной платы за земельный участок;

14) сведения о наличии ограничений (обременений), установленных в отношении земельного участка;

15) технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы за подключение (технологическое присоединение), если предметом аукциона является право на заключение договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

16) примерный перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены в границах территории, подлежащей комплексному освоению в целях строительства стандартного жилья, к сетям инженерно-технического обеспечения, примерные затраты на осуществление таких мероприятий и источники финансирования этих затрат, если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

17) сведения об исполнительных органах государственной власти, органах местного самоуправления и о юридических лицах, осуществляющих в соответствии с [частью 3 статьи 46.5](#Par2044) и [частью 3 статьи 46.6](#Par2106) Градостроительного Кодекса отдельные права и обязанности исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, которые должны заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, по данному договору.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

9. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения указанного в этом извещении земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

10. Обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте в сети "Интернет" извещению о проведении аукциона являются:

1) проект договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

2) проект договора аренды земельного участка, предоставляемого для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

3) проект договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в случае проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

11. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанные в [части 1](#Par2157) настоящей статьи, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в сети "Интернет" и опубликовывается в соответствии с [частью 9](#Par2193) настоящей статьи организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия такого решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

12. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. В случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе, в заявке должны быть указаны банковские реквизиты счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе;

2) документы, указанные в [частях 6](#Par2279) и [7 статьи 46.8](#Par2283) Градостроительного Кодекса;

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе.

13. Организатор аукциона не вправе требовать представление документов, которые не указаны в [части 12](#Par2202) настоящей статьи.

14. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

15. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

16. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

17. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление определенных в [части 12](#Par2202) настоящей статьи документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не соответствует установленным [статьей 46.8](#Par2256) настоящего Кодекса требованиям к участникам аукциона.

18. Отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, которые не предусмотрены [частью 17](#Par2210) настоящей статьи, не допускается.

19. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, о датах подачи заявок, о внесенных в качестве обеспечения заявки денежных средствах, если решением о проведении аукциона установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и не позднее чем на следующий день после дня его подписания размещается на официальном сайте в сети "Интернет".

20. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в их отношении решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

21. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наименьшую цену предмета аукциона.

22. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляется в форме электронного документа и подписывается организатором аукциона с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. Не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона протокол о результатах аукциона направляется победителю аукциона и размещается на официальном сайте в сети "Интернет". В протоколе о результатах аукциона указываются:

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

23. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, заключается с победителем аукциона в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

24. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и подавший указанную заявку заявитель соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, информация о соответствии единственной заявки на участие в аукционе и подавшего ее заявителя всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона размещается на официальном сайте в сети "Интернет" в течение одного рабочего дня со дня ее рассмотрения. Такой заявитель не ранее чем через десять дней со дня размещения этой информации на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через тридцать дней со дня ее размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с таким заявителем на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

25. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается не состоявшимся. Если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола рассмотрения заявок, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с таким участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

26. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более низкую цену предмета аукциона, аукцион признается не состоявшимся. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола о результатах аукциона, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с таким участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

27. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить данный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через тридцать дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через пятьдесят дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

28. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается с победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с [частями 24](#Par2226) - [27](#Par2232) настоящей статьи, одновременно с заключением договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и указанного в извещении о проведении аукциона.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

29. До заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, победитель аукциона или лицо, имеющее право на заключение данных договоров в соответствии с [частями 24](#Par2226) - [27](#Par2232) настоящей статьи, должны предоставить обеспечение исполнения данного договора.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

30. При заключении договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, изменение условий данного договора на основании соглашения сторон данного договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

31. В случае, если решением о проведении аукциона предусмотрено требование об обеспечении заявок на участие в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть внесенные в качестве такого обеспечения денежные средства:

1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок;

2) заявителю, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. При этом в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок указанные денежные средства возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона, не победивших в нем;

3) заявителям в течение пяти рабочих дней со дня принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об отказе в проведении аукциона;

4) участникам аукциона, не победившим в нем, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

5) победителю аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, и договора аренды соответствующего земельного участка;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

6) лицам, имеющим право на заключение договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья в соответствии с [частями 24](#Par2226) - [26](#Par2230) настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

32. Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, денежные средства, внесенные таким победителем в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

33. В случае, если договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых являлось предметом аукциона, не был заключен в сроки, предусмотренные настоящей статьей, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

34. Минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых является предметом аукциона, и (или) минимальная общая площадь таких жилых помещений, за исключением случаев, если в соответствии с данным договором все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат продаже или передаче на условиях, предусмотренных данным договором, устанавливаются не ниже указанных значений, определенных субъектами Российской Федерации, при условии, что указанные значения определены субъектами Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

**Статья 36.Требования к участникам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья**

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

1. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья (далее также в настоящей статье - аукцион), за исключением случаев определения иных требований к участникам аукциона Правительством Российской Федерации, может быть признано юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

1) осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, установленный в соответствии с [частью 4](#Par2275) или [5](#Par2277) настоящей статьи и предусмотренный извещением о проведении аукциона;

2) членство в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3) непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

4) неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

5) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

6) соблюдение юридическим лицом нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

7) отсутствие у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

8) отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

2. В случае, если участником аукциона является юридическое лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные [частью 1](#Par2260) настоящей статьи, применяются в следующем порядке:

1) требования, предусмотренные [пунктами 1](#Par2262) и [2 части 1](#Par2263) настоящей статьи, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных требований в полном объеме;

2) требования, предусмотренные [пунктами 3](#Par2265) - [8 части 1](#Par2270) настоящей статьи, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

3. Требования, предусмотренные [частью 1](#Par2260) настоящей статьи, являются едиными для участников аукциона. Установление требований к участникам аукциона, если эти требования не предусмотрены [частью 1](#Par2260) настоящей статьи, не допускается.

4. Минимальный объем ввода многоквартирных домов или жилых домов блокированной застройки в эксплуатацию при проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья определяется как максимальная площадь многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, которые могут быть построены на предоставляемом по результатам такого аукциона земельном участке в соответствии с максимальными значениями предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных градостроительным регламентом.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

5. Минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья определяется как отношение максимальной площади многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства, которые могут быть построены в границах территории, подлежащей комплексному освоению, в соответствии с максимальными значениями предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных градостроительным регламентом, к сроку, на который заключается данный договор.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 506-ФЗ)

6. В целях подтверждения выполнения предусмотренных [пунктами 1](#Par2262) и [2 части 1](#Par2263) настоящей статьи требований к участникам аукциона заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения;

2) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель.

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

7. Заявители декларируют в письменной форме соответствие требованиям, предусмотренным [пунктами 3](#Par2265) - [8 части 1](#Par2270) настоящей статьи. При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному [пунктом 3 части 1](#Par2265) настоящей статьи, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

8. Организатор аукциона в установленном законодательством Российской Федерации порядке запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, а также вправе проверить соответствие заявителей требованиям, указанным в [части 1](#Par2260) настоящей статьи.

**Статья 37. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества**

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье - договор). В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

5. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения.

6. В соглашении наряду с указанными в [части 5](#Par2293) настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий. Не допускается включение в договор и соглашение условий, предусматривающих строительство таких объектов за счет правообладателей, в случае, если их строительство предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

7. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

8. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

9. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в уполномоченный орган местного самоуправления подготовленные в соответствии с настоящим Кодексом проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

10. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку указанных в [части 9](#Par2301) настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#Par1762) Градостроительного Кодекса, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

11. Заключение договора с правообладателем или правообладателями осуществляется без проведения аукциона на право заключения договора. Подписанный уполномоченным органом проект договора направляется им правообладателю или правообладателям в течение тридцати дней со дня утверждения указанных в [части 9](#Par2301) настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории. Подписание договора правообладателем или правообладателями осуществляется в течение тридцати дней со дня получения ими договора.

12. По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

13. В договоре содержатся сведения о земельных участках, образующих территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, права на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества), и сведения об элементах планировочной структуры, в границах которых расположена территория, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателей.

14. Условиями договора являются:

1) разграничение обязательств сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, обязательств по изменению видов разрешенного использования земельных участков, образованию земельных участков, установлению сервитутов, обеспечению осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;

2) разграничение обязательств сторон по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

3) обязательства уполномоченного органа местного самоуправления обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, или обязательства правообладателей обеспечить размещение таких объектов за счет собственных средств в соответствии с опережающими графиками проектирования, строительства, реконструкции указанных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) сроки и очередность (этапность) осуществления мероприятий, предусмотренных [пунктами 1](#Par2289) - [3](#Par2291) настоящей части, включая предельные сроки завершения строительства объектов капитального строительства;

5) срок действия договора, который может быть установлен не более чем на пятнадцать лет;

6) ответственность сторон договора за нарушение обязательств, предусмотренных договором;

7) срок, в течение которого правообладатели, не заключившие соглашения и договора, вправе присоединиться к соглашению и договору;

8) виды льгот (при наличии), предоставляемых правообладателям в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также порядок и условия их предоставления, прекращения.

15. Договором могут быть предусмотрены обязательства правообладателя безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств правообладателя. В этом случае договором определяются перечень таких объектов и условия их передачи.

16. В случае, если документацией по планировке территории на земельном участке правообладателя предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, договором могут быть предусмотрены компенсационные мероприятия в отношении такого правообладателя, в том числе:

1) предоставление правообладателю налоговых льгот и (или) равноценных земельных участков в случае безвозмездной передачи объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) земельных участков, на которых расположены такие объекты, в муниципальную собственность;

2) снижение арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок в случае, если земельный участок предоставлен правообладателю по договору аренды.

17. Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения и договора, вправе присоединиться к договору в течение срока, установленного соглашением и (или) договором. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор, дополнительного соглашения в соответствии с [частями 5](#Par2293) и [6](#Par2298) настоящей статьи и направления ими в уполномоченный орган местного самоуправления согласованного с правообладателями, заключившими договор, проекта внесения изменений в подготовленные проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору.

18. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

19. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных [частями 21](#Par2324) - [24](#Par2329) и [28](#Par2333) настоящей статьи.

20. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

21. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории в отношении земельного участка такого правообладателя или таких правообладателей признается недействующей.

22. Уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного с одним или несколькими правообладателями, по следующим основаниям:

1) неисполнение правообладателем или правообладателями обязательств, предусмотренных [пунктами 3](#Par2310) и [4 части 14](#Par2311) настоящей статьи;

2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

23. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному [пунктом 1 части 22](#Par2326) настоящей статьи, правообладатель или правообладатели обязаны возместить органу местного самоуправления убытки, причиненные неисполнением обязательств, предусмотренных [пунктами 3](#Par2310) и [4 части 14](#Par2311) настоящей статьи. При расчетах размеров возмещения убытки определяются с учетом расходов, понесенных уполномоченным органом местного самоуправления в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых в соответствии с договором осуществлено органом местного самоуправления.

24. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному [пунктом 2 части 22](#Par2327) настоящей статьи, правообладатель или правообладатели, заключившие договор, вправе осуществить мероприятия, предусмотренные документацией по планировке территории, при условии проектирования и строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории за счет собственных средств. В этом случае правообладатель или правообладатели представляют в уполномоченный орган местного самоуправления на утверждение изменения в документацию по планировке территории, предусматривающие включение в нее уточненных опережающих графиков проектирования и строительства, реконструкции предусмотренных документацией по планировке территории объектов капитального строительства.

25. В случае, предусмотренном [частью 24](#Par2329) настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления обязан в десятидневный срок утвердить представленные изменения в документацию по планировке территории или отклонить их и направить правообладателю или правообладателям на доработку. Отклонение изменений в документацию по планировке территории допускается только в случае, если представленные уточненные графики не соответствуют требованиям, предусмотренным [частью 24](#Par2329) настоящей статьи.

26. Уполномоченный орган местного самоуправления обязан по требованию правообладателя или правообладателей возместить убытки, причиненные указанным правообладателю или правообладателям неисполнением уполномоченным органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных [пунктом 3 части 14](#Par2310) настоящей статьи.

27. В случае, предусмотренном [пунктом 2 части 22](#Par2327) настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления по требованию правообладателя или правообладателей, от договора (исполнения договора) с которыми такой орган местного самоуправления отказался, обязан возместить указанным правообладателю или правообладателям убытки, причиненные в связи с этим отказом от договора (исполнения договора).

28. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по проектированию и строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. В этом случае права и обязанности правообладателя или правообладателей и уполномоченного органа местного самоуправления определяются [частями 24](#Par2329) - [27](#Par2332) настоящей статьи.

**Статья 38. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления**

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения, городского округа при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

7. В течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления уполномоченный орган местного самоуправления, принявший такое решение, обязан:

1) обеспечить опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном уставом муниципального образования для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов;

2) обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" информации о принятии такого решения;

3) обеспечить размещение информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

4) направить правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее в настоящей статье - правообладатели), копию такого решения и предложение об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном [статьей 46.9](#Par2286) Градостроительного Кодекса.

8. В случае, если в течение шести месяцев со дня направления указанных в [пункте 4 части 7](#Par2352) настоящей статьи копии решения и предложения в уполномоченный орган местного самоуправления поступили предусмотренные [частью 9 статьи 46.9](#Par2301) Градостроительного настоящего Кодекса документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории и соглашение, соответствующие требованиям, установленным настоящим Кодексом, уполномоченный орган местного самоуправления заключает с правообладателем или правообладателями договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в порядке, установленном [статьей 46.9](#Par2286) Градостроительного Кодекса. В этом случае правообладателю или правообладателям допускается предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

9. В случае, если по истечении шести месяцев со дня направления указанных в [пункте 4 части 7](#Par2352) настоящей статьи копии решения и предложения в уполномоченный орган местного самоуправления не поступили предусмотренные [частью 9 статьи 46.9](#Par2301) Градостроительного Кодекса документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований [части 10 статьи 45](#Par1762) Градостроительного Кодекса и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований [статьи 46.9](#Par2286) Градостроительного Кодекса, уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в порядке, установленном [статьей 46.11](#Par2388) н Градостроительного Кодекса.

10. Договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления заключается уполномоченным органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, с победителем открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (далее в настоящей статье также - договор) или иным лицом, имеющим в соответствии с настоящим Кодексом право на заключение такого договора.

11. По договору лицо, заключившее договор, обязуется осуществить в установленный этим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для осуществления такой деятельности.

12. В договоре содержатся сведения о земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключается договор (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, права на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества), и сведения об элементе планировочной структуры, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления.

13. Условиями договора являются:

1) разграничение обязательств сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для реализации договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, включая образование земельных участков, установление сервитутов, обеспечение осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;

2) разграничение обязательств сторон по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления;

3) обязательство лица, заключившего договор, подготовить и представить в орган местного самоуправления проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с градостроительным регламентом;

4) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления утвердить проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

5) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции;

6) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур или обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство таких объектов за счет собственных средств; этапы и максимальные сроки осуществления такого строительства;

7) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей статьей на основании утвержденной документации по планировке территории; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

8) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления предоставить лицу, заключившему договор, в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

9) виды льгот (при наличии), предоставляемых лицу, заключившему договор, в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также порядок и условия их предоставления, прекращения;

10) срок действия договора, который может быть установлен не более чем на пятнадцать лет;

11) ответственность сторон договора за нарушение обязательств, предусмотренных договором;

12) иные условия.

14. Договором могут быть предусмотрены обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор; перечень данных объектов и условия их передачи.

15. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

16. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных [частями 20](#Par2377) и [27](#Par2386) настоящей статьи.

17. Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, предоставляются лицу, с которым заключен договор, в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

18. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей в целях комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

19. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изъятые у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования, предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему договор.

20. Уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного в соответствии с [частями 8](#Par2353) - [14](#Par2371) настоящей статьи и [статьей 46.11](#Par2388) настоящего Кодекса, по следующим основаниям:

1) неисполнение лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных [пунктами 3](#Par2361), [5](#Par2363) и [6 части 13](#Par2364) настоящей статьи;

2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

21. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному [пунктом 1 части 20](#Par2378) настоящей статьи, лицо, заключившее договор, обязано возместить органу местного самоуправления убытки, причиненные неисполнением обязательств, предусмотренных [пунктами 3](#Par2361), [5](#Par2363) и [6 части 13](#Par2364) настоящей статьи. При расчетах размеров возмещения убытки определяются с учетом расходов, понесенных уполномоченным органом местного самоуправления в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, размещение которых в соответствии с договором осуществлено органом местного самоуправления. В таком случае договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

22. Уполномоченный орган местного самоуправления после направления лицу, с которым заключен договор, уведомления об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) вправе принять решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в соответствии со [статьей 46.11](#Par2388) Градостроительного Кодекса. Такое решение не может быть принято в случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному [пунктом 2 части 20](#Par2379) настоящей статьи.

23. В случае одностороннего отказа уполномоченного органа местного самоуправления от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному [пунктом 2 части 20](#Par2379) настоящей статьи, лицо, заключившее договор, вправе осуществить мероприятия, предусмотренные документацией по планировке территории, при условии осуществления проектирования и строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории за счет собственных средств. В этом случае указанное лицо представляет в уполномоченный орган местного самоуправления на утверждение изменения в документацию по планировке территории, предусматривающие включение в нее уточненных опережающих графиков проектирования и строительства, реконструкции предусмотренных документацией по планировке территории объектов капитального строительства.

24. В случае, предусмотренном [частью 23](#Par2382) настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления в десятидневный срок обязан утвердить представленные изменения в документацию по планировке территории или отклонить их и направить на доработку лицу, заключившему договор. Отклонение изменений, вносимых в документацию по планировке территории, допускается только в случае, если представленные уточненные графики не соответствуют требованиям, предусмотренным [частью 23](#Par2382) настоящей статьи.

25. Уполномоченный орган местного самоуправления по требованию лица, заключившего договор, обязан возместить убытки, причиненные указанному лицу неисполнением уполномоченным органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных [пунктами 4](#Par2362), [6](#Par2364) - [8 части 13](#Par2366) настоящей статьи.

26. В случае, предусмотренном [пунктом 2 части 20](#Par2379) настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления по требованию лица, заключившего договор, от договора (исполнения договора) с которым такой орган местного самоуправления отказался, обязан возместить указанному лицу убытки, причиненные в связи с этим отказом от договора (исполнения договора).

27. Лицо, заключившее договор, имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по проектированию и строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. В этом случае права и обязанности указанного лица и уполномоченного органа местного самоуправления определяются [частями 23](#Par2382) - [25](#Par2384) настоящей статьи.

**Статья 39. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления**

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-Ф

1. Аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления (далее в настоящей статье - аукцион) проводится в порядке, установленном [статьей 46.3](#Par1921) Градостроительного Кодекса, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. Решение о проведении аукциона может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, не ранее чем через шесть месяцев со дня принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

3. Предметом аукциона является право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления. Методика определения начальной цены предмета аукциона устанавливается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

4. В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте в сети "Интернет" в порядке, установленном [частью 6 статьи 46.3](#Par1930) Градостроительного Кодекса, наряду со сведениями, предусмотренными [пунктами 1](#Par1933) - [4](#Par1936) и [7 части 7 статьи 46.3](#Par1940) Градостроительного Кодекса, должны быть указаны сведения, предусмотренные [пунктами 1](#Par1942) - [3](#Par1944), [6](#Par1948), [7](#Par1949) и [9 части 8 статьи 46.3](#Par1951) Градостроительного Кодекса, а также:

1) сведения о территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в соответствии с решением о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) реквизиты решения органа местного самоуправления о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

3) информация о градостроительном регламенте в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, а также об утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

4) существенные условия договора, установленные в соответствии со [статьей 46.10](#Par2335) Градостроительного Кодекса.

5. Заявку на участие в аукционе вправе подать юридическое лицо, соответствующее требованиям, предусмотренным [пунктами 3](#Par2265) - [5](#Par2267), [7](#Par2269) и [8 части 1 статьи 46.8](#Par2270) Градостроительного Кодекса (далее в настоящей статье - заявитель).

6. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, предусмотренные [пунктами 1](#Par1954) и [3 части 10 статьи 46.3](#Par1956) Градостроительного Кодекса, а также документы, указанные в [части 6 статьи 46.8](#Par2279) Градостроительного Кодекса и подтверждающие соответствие лица требованиям, предусмотренным [пунктами 3](#Par2265) - [5](#Par2267), [7](#Par2269) и [8 части 1 статьи 46.8](#Par2270) на Градостроительного Кодекса.

7. Заявитель не допускается к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным [частью 14 статьи 46.3](#Par1963) Градостроительного Кодекса, а также в случае его несоответствия требованиям, предусмотренным [пунктами 3](#Par2265) - [5](#Par2267), [7](#Par2269) и [8 части 1 статьи 46.8](#Par2270) н Градостроительного Кодекса.

**Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

**Статья40. Общие положения о проведении общественных**

**обсуждений и публичных слушаний.**

Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 настоящего Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

**Статья 41.Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний.**

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

**Статья 42. Оповещение и сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.**

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

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

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

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

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

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

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

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

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

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

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.";

26.При подготовке генерального плана в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного Кодекса.";

27. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.";

28. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Градостроительным Кодексом не требуется.";

30.Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего ГРадостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 ГК.

**Глава6. Строительные изменения недвижимости**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

**Статья43.Архитектурно-строительное проектирование**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация - документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в части 3 статьи 31 настоящих Правил.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 22 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу структурного подразделения Администрации Кировского городского поселения по архитектуре и градостроительству. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Структурное подразделение администрации поселения по архитектуре, градостроительству и землепользованию не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;

9) 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 подготовки соответствующей проектной документации);

10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации. До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", порядок разработки и состав которого определяются нормативным техническим документом - СПИ-107-98.

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

**Сатья 44 Разрешение на строительство**

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](#Par2826) настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом 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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, 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 настоящим Кодексом.

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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 установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](#Par1509) Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

(часть 1.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

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](#Par1505) градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 30.12.2012 N 289-ФЗ, от 01.07.2017 N 135-ФЗ)

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.

(часть 3.1 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

|  |
| --- |
| С 1 января 2021 года Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ статья 51 дополняется новой частью частью 3.2. |

4. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных [частями 5](#Par2838) - [6](#Par2853) настоящей статьи и другими федеральными законами.

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 224-ФЗ, от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

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

1) утратил силу. - Федеральный закон от 04.03.2013 N 21-ФЗ;

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

(в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 364-ФЗ)

3) объекта использования атомной энергии - Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом";

(п. 3 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

(п. 3.1 введен Федеральным законом от 13.07.2015 N 216-ФЗ)

4) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, 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;

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 312-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5) утратил силу. - Федеральный закон от 22.10.2014 N 315-ФЗ;

6) 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 от 1 декабря 2007 года N 310-ФЗ "Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(часть 5 в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

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.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

6. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных [частями 5](#Par2838) и [5.1](#Par2851) настоящей статьи и другими федеральными законами, выдается:

(в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

3) органом местного самоуправления 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.

(часть 6 в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

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).

(часть 6.1 введена Федеральным законом от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

|  |
| --- |
| О направлении в электронной форме с 01.09.2017 документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51, см. Постановление Правительства РФ от 04.07.2017 N 788. |

7. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4](#Par2836) - [6](#Par2853) настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", 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 уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4](#Par2836) - [6](#Par2853) настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

(в ред. Федеральных законов от 28.07.2012 N 133-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

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;

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 28.12.2013 N 418-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 216-ФЗ)

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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 224-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

|  |
| --- |
| С 1 июля 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ пункт 3 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса излагается в новой редакции. |

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 публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

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;

(пп. "г" в ред. Федерального закона от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

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;

(в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

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 в соответствии со [статьей 49](#Par2606) Градостроительного Кодекса Кодекса;

(пп. "з" введен Федеральным законом от 28.11.2015 N 339-ФЗ)

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](#Par2517) Градостроительного Кодекса Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#Par2606) Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](#Par2644) Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](#Par2684) Градостроительного Кодекса;

(п. 4 в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

4.1) утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](#Par1572) Градостроительного Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](#Par2896) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

(в ред. Федерального закона от 02.04.2014 N 65-ФЗ)

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;

(п. 6.1 введен Федеральным законом от 28.12.2013 N 418-ФЗ; в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 216-ФЗ)

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;

(п. 6.2 введен Федеральным законом от 02.04.2014 N 65-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 315-ФЗ)

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

(п. 7 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

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;

(п. 8 введен Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

(п. 9 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

(часть 7 в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

7.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1](#Par2866) - [5](#Par2891), [7](#Par2898) и [9 части 7](#Par2902) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 7](#Par2864) 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.

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 370-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

По межведомственным запросам органов, указанных в [абзаце первом части 7](#Par2864) настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) 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.

(абзац введен Федеральным законом от 28.07.2012 N 133-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

(часть 7.1 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

7.2. Документы, указанные в [пунктах 1](#Par2866), [3](#Par2874) и [4 части 7](#Par2888) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

(часть 7.2 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

8. Утратил силу с 1 апреля 2012 года. - Федеральный закон от 28.11.2011 N 337-ФЗ.

9 - 9.2. Утратили силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ.

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ часть 10 статьи 51 дополняется новым предложением. См. текст в будущей редакции. |

10. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в [части 7](#Par2864) настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные [частью 7](#Par2864) 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 [части 7](#Par2864) настоящей статьи документов осуществляется исключительно в электронной форме.

(в ред. Федеральных законов от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 03.07.2016 N 370-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

|  |
| --- |
| С 1 июля 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ в часть 10.1 статьи 51 вносятся изменения. |

10.1. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии предусмотренного [пунктом 3 части 12 статьи 48](#Par2491) Градостроительного Кодекса раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

(часть 10.1 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

10.2. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на строительство указывается на такое типовое архитектурное решение.

(часть 10.2 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

11. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного [частью 11.1](#Par2931) настоящей статьи:

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 30.12.2015 N 459-ФЗ, от 19.12.2016 N 445-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

2) проводят проверку соответствия проектной документации 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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, 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 на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

11.1. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, который не является линейным объектом и строительство или реконструкция которого планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, и к заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено заключение, указанное в [части 10.1](#Par2920) настоящей статьи, либо в заявлении о выдаче разрешения на строительство не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос":

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

|  |
| --- |
| С 1 июля 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ в пункт 1 части 11.1 статьи 51 вносятся изменения. |

1) в течение трех дней со дня получения указанного заявления проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, и направляют приложенный к нему раздел проектной документации объекта капитального строительства, предусмотренный [пунктом 3 части 12 статьи 48](#Par2491) Градостроительного Кодекса, в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, или отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату выдачи разрешения на строительство, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу такого разрешения;

(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3) в течение тридцати дней со дня получения указанного заявления выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

(часть 11.1 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

|  |
| --- |
| С 1 июля 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ в часть 11.2 статьи 51 Градостроительного Кодекса вносятся изменения. |

11.2. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение двадцати пяти дней со дня поступления от органа или организации, уполномоченных в соответствии с настоящим Кодексом на выдачу разрешений на строительство, предусмотренного [пунктом 3 части 12 статьи 48](#Par2491) Градостроительного Кодекса раздела проектной документации объекта капитального строительства рассматривает указанный раздел проектной документации объекта капитального строительства и направляет в указанные орган или организацию заключение о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. Направление органом или организацией, уполномоченными в соответствии с Градостроительным Кодексом на выдачу разрешений на строительство, указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, и направление органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, указанных в настоящей части заключений в орган или организацию, уполномоченные в соответствии с настоящим Кодексом на выдачу разрешений на строительство, осуществляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

(часть 11.2 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

12.1. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" в десятидневный срок со дня выдачи застройщику разрешения на строительство в границах приаэродромной территории представляет копию такого разрешения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

(часть 12.1 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

12.2. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в тридцатидневный срок осуществляет проверку соответствия выданного разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и в случае выявления нарушения ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, направляет в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" предписание о прекращении действия разрешения на строительство.

(часть 12.2 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

13. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных [частью 7](#Par2864) 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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с [частью 7.1](#Par2905) настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном [частью 11.1](#Par2931) настоящей статьи, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 30.12.2015 N 459-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

15. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в [пункте 5.1 статьи 6](#Par293) Градостроительного Кодекса, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

15.1. В случаях, предусмотренных [пунктом 9 части 7](#Par2902) настоящей статьи, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструкции которого выдано разрешение на строительство.

(часть 15.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

16.1. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ.

16.2. В случае, предусмотренном [частью 10.2](#Par2922) настоящей статьи, в разрешении на строительство указывается типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.

(часть 16.2 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

|  |
| --- |
| Положения части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса применяются также в отношении указанных в ней объектов, которые были построены, реконструированы или изменены до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ). |

|  |
| --- |
| Получение разрешения на строительство также не требуется в случаях, указанных в ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ. |

17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

|  |
| --- |
| До 01.01.2019 п. 1 ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса (в ред. ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ) в части жилых и садовых домов, строящихся, реконструируемых на садовых участках, применяется к жилым домам и строениям, строящимся и реконструируемым на дачных и садовых земельных участках. |

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ в пункт 1 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса вносятся изменения.  См. текст в будущей редакции. |

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

(п. 4.1 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

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 пользованием участками недр;

(п. 4.2 введен Федеральным законом от 31.12.2014 N 533-ФЗ)

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

(п. 4.3 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

(п. 4.4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 330-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ часть 18 статьи 51 Градостроительного Кодекса излагается в новой редакции. См. текст в будущей редакции. |

18. 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, предусмотренных [пунктами 2](#Par2489), [8](#Par2500) - [10](#Par2502) и [11.1 части 12 статьи 48](#Par2510) Градостроительного Кодекса, 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. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный [пунктом 3 части 12 статьи 48](#Par2491) Градостроительного Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 30.12.2015 N 459-ФЗ, от 03.07.2016 N 370-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

19. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с [частью 12](#Par2945) настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

20. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ.

21. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных [частью 21.1](#Par3001) настоящей статьи.

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.1. 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, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" в случае:

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

1.1) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ)

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 пользованием недрами.

(часть 21.1 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.2. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или 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 21.1](#Par3001) настоящей статьи.

(часть 21.2 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

21.3. 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](#Par3003) - [3 части 21.1](#Par3007) настоящей статьи, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости.

(часть 21.3 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

21.4. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в [части 21.2](#Par3010) настоящей статьи, при получении одного из следующих документов:

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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.

(часть 21.4 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.5. 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.

(часть 21.5 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.6. 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.

(часть 21.6 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.7. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящим Кодексом 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 настоящим Кодексом 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.

(часть 21.7 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.8. 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.

(часть 21.8 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.9. 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 пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

(часть 21.9 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.10. Лица, указанные в [частях 21.5](#Par3019) - [21.7](#Par3023) и [21.9](#Par3027) 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, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" с указанием реквизитов:

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в [части 21.5](#Par3019) настоящей статьи;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных [частями 21.6](#Par3021) и [21.7](#Par3023) 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 21.7](#Par3023) настоящей статьи;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном [частью 21.9](#Par3027) настоящей статьи.

(часть 21.10 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.11. Лица, указанные в [частях 21.5](#Par3019) - [21.7](#Par3023) и [21.9](#Par3027) 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, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" копии документов, предусмотренных [пунктами 1](#Par3031) - [4 части 21.10](#Par3034) настоящей статьи.

(часть 21.11 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

21.12. В случае, если документы, предусмотренные [пунктами 1](#Par3031) - [4 части 21.10](#Par3034) 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.

(часть 21.12 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.13. 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, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" обязано представить лицо, указанное в [части 21.5](#Par3019) настоящей статьи.

(часть 21.13 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

21.14. В срок не более чем семь рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в [части 21.10](#Par3029) настоящей статьи, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные [частью 7](#Par2864) настоящей статьи. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным [частями 7.1](#Par2905) и [7.2](#Par2910) настоящей статьи.

(часть 21.14 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

21.15. 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](#Par3031) - [4 части 21.10](#Par3034) настоящей статьи, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в [части 21.13](#Par3040) настоящей статьи, либо отсутствие документов, предусмотренных [частью 7](#Par2864) настоящей статьи, в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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 градостроительного плана образованного земельного участка, в случае, предусмотренном [частью 21.7](#Par3023) настоящей статьи. При этом градостроительный план земельного участка должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления уведомления, указанного в [части 21.10](#Par3029) настоящей статьи;

(п. 3 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения. В случае представления для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство;

(п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном [частью 21.7](#Par3023) настоящей статьи, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

(п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

6) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

(п. 6 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

7) наличие у уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями [части 5 статьи 52](#Par3149) Градостроительного Кодекса, в случае, если внесение изменений в разрешение на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство;

(п. 7 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

8) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

(п. 8 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

(часть 21.15 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.16. 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, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" указанные органы, организация, государственная корпорация уведомляют о таком решении или таких изменениях:

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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) орган регистрации прав;

(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

(часть 21.16 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

21.17. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

(часть 21.17 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

22. Утратил силу. - Федеральный закон от 18.07.2011 N 224-ФЗ.

23. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

|  |
| --- |
| До 01.01.2019 ст. 51.1 Градостроительного Кодекса (в ред. ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ) в части жилых и садовых домов, строящихся, реконструируемых на садовых участках, применяется к жилым домам и строениям, строящимся и реконструируемым на дачных и садовых земельных участках. |

|  |
| --- |
| Направление уведомления по ст. 51.1 Градостроительного Кодекса, не требуется, если заявление о выдаче разрешения на строительство объекта ИЖС подано до 04.08.2018. Выдача такого разрешения осуществляется в соответствии со ст. 51 ГрК в редакции, действовавшей до 04.08.2018. |

**Статья 45 Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

(введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

|  |
| --- |
| Если строительство начато до 04.08.2018, то до 01.03.2019 уведомление, предусмотренное ч. 1 ст. 51.1 Градостроительного Кодекса, вправе направить также лица, указанные в ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ. |

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

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

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

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

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

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных [пунктом 2 части 7](#Par3103) и [пунктом 3 части 8](#Par3107) настоящей статьи.

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного [частью 5](#Par3099) настоящей статьи. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пункте 1 части 3](#Par3094) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 1](#Par3082) 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 уведомления о планируемом строительстве, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам органов, указанных в [абзаце первом части 1](#Par3082) настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пункте 1 части 3](#Par3094) 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.

5. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

6. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных [частью 1](#Par3082) настоящей статьи, или документов, предусмотренных [пунктами 2](#Par3095) - [4 части 3](#Par3097) настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

7. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного [частью 8](#Par3104) настоящей статьи:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

8. Если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления:

1) в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления этого уведомления при отсутствии оснований для его возврата, предусмотренных [частью 6](#Par3100) настоящей статьи, направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, указанное уведомление и приложенное к нему описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

2) проводит проверку соответствия указанных в этом уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления этого уведомления, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления этого уведомления;

3) в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления этого уведомления направляет застройщику способом, определенным им в этом уведомлении, предусмотренное [пунктом 2 части 7](#Par3103) настоящей статьи уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

9. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение десяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве и предусмотренного [пунктом 4 части 3](#Par3097) настоящей статьи описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома рассматривает указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о соответствии или несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае ненаправления в указанный срок уведомления о несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома считается соответствующим таким предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

10. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

4) в срок, указанный в [части 9](#Par3108) настоящей статьи, от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, поступило уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

11. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены настоящим Кодексом, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок. В случае направления застройщику такого уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 10](#Par3113) настоящей статьи, обязательным приложением к нему является уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в сроки, указанные в [части 7](#Par3101) или [пункте 3 части 8](#Par3107) настоящей статьи, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 1 части 10](#Par3110) настоящей статьи;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 2](#Par3111) или [3 части 10](#Par3112) настоящей статьи;

3) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 4 части 10](#Par3113) настоящей статьи.

13. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный [частью 7](#Par3101) или [пунктом 3 части 8](#Par3107) настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с [частью 1](#Par3082) настоящей статьи. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 1](#Par3003) - [3 части 21.1 статьи 51](#Par3007) Градостроительного Кодекса При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

14. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в [части 1](#Par3082) настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с [частями 4](#Par3098) - [13](#Par3119) настоящей статьи. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

15. В случае получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления либо ненаправления указанными органами в срок, предусмотренный [частью 7](#Par3101) или [пунктом 3 части 8](#Par3107) настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации, казны муниципального образования при условии, что судом будет установлена вина должностного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, направившего застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо не исполнившего обязанности по направлению в срок, предусмотренный [частью 7](#Par3101) или [пунктом 3 части 8](#Par3107) настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

**Статья 46 Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

(часть 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2.1. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

(часть 2.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

2.2. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены [пунктом 1](#Par3132) настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных [пунктом 1](#Par3132) настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;

|  |
| --- |
| .  До 01.01.2019 п. 5 ч. 2.2 ст. 52 Градостроительного Кодекса (в ред. ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ) в части жилых и садовых домов, строящихся, реконструируемых на садовых участках, применяется к жилым домам и строениям, строящимся и реконструируемым на дачных и садовых земельных участках. |

5) лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, указанных в [пунктах 1](#Par2973) - [3 части 17 статьи 51](#Par2979) Градостроительного Кодекса.

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

(часть 2.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

(часть 3 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3.1. Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

(часть 3.1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

3.2. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства индивидуальные предприниматели или юридические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства (если иное не предусмотрено настоящей статьей), могут привлекаться застройщиком или техническим заказчиком на основании договора строительного подряда на осуществление отдельных этапов строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

(часть 3.2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 02.07.2013 N 188-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

1) копия разрешения на строительство;

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

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#Par2606) Градостроительного Кодекса

(п. 5 введен Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ, в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5.1. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные [пунктами 1](#Par3151) и [5 части 5](#Par3156) настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ, в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

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

**Статья 47. 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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или 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.

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

|  |
| --- |
| .  Документы, предусмотренные п. 13 ч. 3 ст. 55 Градостроительного Кодекса (в ранее действующей ред.), поданные до 04.08.2018 вместе с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, являются приложением к разрешению, а само разрешение является решением об установлении охранной зоны. |

|  |
| --- |
| .  О направлении с 01.09.2017 документов, предусмотренных ч. 3 ст. 55 Градостроительного Кодекса в электронной форме, см. Постановление Правительства РФ от 04.07.2017 N 788. |

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

(в ред. Федеральных законов от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

5) утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ;

6) акт, 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 строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

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 строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с [частью 1 статьи 54](#Par3190) Градостроительного Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 54](#Par3241) Градостроительного Кодекса

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 25.06.2012 N 93-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

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;

(п. 10 введен Федеральным законом от 27.07.2010 N 226-ФЗ)

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;

(п. 11 введен Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

(п. 12 введен Федеральным законом от 13.07.2015 N 252-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

13) утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ;

(часть 3 в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

3.1. Указанные в [пунктах 6](#Par3258) и [9 части 3](#Par3258) 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.

(часть 3.1 введена Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ, в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1](#Par3259), [2](#Par3261), [3](#Par3263) и [9 части 3](#Par3273) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [части 2](#Par3252) 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.

(часть 3.2 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

3.3. Документы, указанные в [пунктах 1](#Par3259), [4](#Par3264), [5](#Par3266), [6](#Par3267), [7](#Par3269) и [8 части 3](#Par3271) 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](#Par3252) настоящей статьи, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

(часть 3.3 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 252-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3.4. По межведомственным запросам органов, указанных в [части 2](#Par3252) настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные [частью 3](#Par3258) 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.

(часть 3.4 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 370-ФЗ)

|  |
| --- |
| О направлении с 01.09.2017 в электронной форме документов, предусмотренных ч. 4 ст. 55 Градостроительного Кодекса, см. Постановление Правительства РФ от 04.07.2017 N 788. |

4. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных [частью 3](#Par3258) 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.

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ часть 4.1 статьи 55 Градостроительного Кодекса дополняется новым предложением. См. текст в будущей редакции. |

4.1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в [частях 3](#Par3258) и [4](#Par3293) настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные [частями 3](#Par3258) и [4](#Par3293) 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](#Par3258) и [4](#Par3293) настоящей статьи документов осуществляется исключительно в электронной форме.

(часть 4.1 введена Федеральным законом от 18.12.2006 N 232-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 370-ФЗ)

5. Орган, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в [части 3](#Par3258) 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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, 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. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с [частью 1 статьи 54](#Par3190) Градостроительного Кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 19.12.2016 N 445-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

(в ред. Федерального закона от 27.07.2006 N 143-ФЗ)

1) отсутствие документов, указанных в [частях 3](#Par3258) и [4](#Par3293) настоящей статьи;

(в ред. Федерального закона от 23.06.2016 N 198-ФЗ)

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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

(п. 4 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

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 разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных [пунктом 9 части 7 статьи 51](#Par2902) Градостроительного Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

(п. 5 введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

6.1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с [частями 3.2](#Par3285) и [3.3](#Par3287) настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

(часть 6.1 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ часть 7 статьи 55 Градостроительного Кодекса признается утратившей силу. |

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в [части 6](#Par3300) настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных [частью 18 статьи 51](#Par2994) Градостроительного 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, предусмотренных [пунктами 2](#Par2489), [8](#Par2500) - [10](#Par2502) и [11.1 части 12 статьи 48](#Par2510) Градостроительного Кодекса а в случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения также предусмотренного [пунктом 3 части 12 статьи 48](#Par2491) Градостроительного Кодекса раздела проектной документации объекта капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства).

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 30.12.2015 N 459-ФЗ, от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 27.07.2006 N 143-ФЗ)

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ в часть 9 статьи 55 Градостроительного Кодекса вносятся изменения. См. текст в будущей редакции. |

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, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или 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.

(в ред. Федеральных законов от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ статья 55 Градостроительного Кодекса дополняется новой частью 9.1. См. текст в будущей редакции. |

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".

(часть 10.1 введена Федеральным законом от 13.07.2015 N 252-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

10.2. Утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ.

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.

(в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

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.

(часть 11.1 введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

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.

(часть 11.2 введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

12. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 N 160-ФЗ)

13. В течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в [пункте 5.1 статьи 6](#Par293) Градостроительного Кодекса или 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.

(часть 13 введена Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

14. В случаях, предусмотренных [пунктом 9 части 7 статьи 51](#Par2902) Градостроительного Кодекса, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие такое разрешение, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

(часть 14 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

|  |
| --- |
| Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется также в случаях, указанных в ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ. |

15. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с [частью 17 статьи 51](#Par2967) Градостроительного Кодекса для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

(часть 15 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

|  |
| --- |
| До 01.01.2019 ч. 16 ст. 55 Градостроительного Кодекса (в ред. ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ) в части жилых и садовых домов, строящихся, реконструируемых на садовых участках, применяется к жилым домам и строениям, строящимся и реконструируемым на дачных и садовых земельных участках. |

16. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные [пунктами 1](#Par3083) - [5](#Par3087), [7](#Par3089) и [8 части 1 статьи 51.1](#Par3090) Градостроительного Кодекса, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного [пунктом 5 части 19](#Par3365) настоящей статьи. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные [пунктами 2](#Par3095) и [3 части 3 статьи 51.1](#Par3096) Градостроительного Кодекса

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

(часть 16 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

|  |
| --- |
| До 01.01.2019 ч. 17 ст. 55 Градостроительного Кодекса (в ред. ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ) в части жилых и садовых домов, строящихся, реконструируемых на садовых участках, применяется к жилым домам и строениям, строящимся и реконструируемым на дачных и садовых земельных участках. |

17. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных [абзацем первым части 16](#Par3347) настоящей статьи, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных [пунктами 1](#Par3348) - [3 части 16](#Par3350) настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с [частью 6 статьи 51.1](#Par3100) Градостроительного Кодекса), уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

(часть 17 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

|  |
| --- |
| До 01.01.2019 ч. 18 и 19 ст. 55 (в ред. ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ) в части жилых и садовых домов, строящихся, реконструируемых на садовых участках, применяется к жилым домам и строениям, строящимся и реконструируемым на дачных и садовых земельных участках. |

18. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

(часть 18 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

19. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный [пунктом 3 части 8 статьи 51.1](#Par3107) Градостроительного Кодекса не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в [пункте 4 части 10 статьи 51.1](#Par3113) Градостроительного Кодекса), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

(часть 19 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

|  |
| --- |
| До 01.01.2019 ч. 20 ст. 55 (в ред. ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ) в части жилых и садовых домов, строящихся, реконструируемых на садовых участках, применяется к жилым домам и строениям, строящимся и реконструируемым на дачных и садовых земельных участках. |

20. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в [пункте 1 части 19](#Par3361) настоящей статьи предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в [пункте 4 части 10 статьи 51.1](#Par3113) Градостроительного Кодекса, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

(часть 20 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

|  |
| --- |
| До 01.01.2019 ч. 21 ст. 55 Градостроительного Кодекса (в ред. ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ) в части жилых и садовых домов, строящихся, реконструируемых на садовых участках, применяется к жилым домам и строениям, строящимся и реконструируемым на дачных и садовых земельных участках. |

21. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в [части 19](#Par3360) настоящей статьи, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 1](#Par3370) или [2 части 20](#Par3371) настоящей статьи;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 2 части 20](#Par3371) настоящей статьи;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 3](#Par3372) или [4 части 20](#Par3373) настоящей статьи.

(часть 21 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

**Статья 47.1 Снос объектов капитального строительства.**

Законом №340-ФЗ от 03 августа 2018 ( Гл.6.4 ст.55.30; ст.55.31; ст.55.32; ст.55.33) регламентирован порядок и особенности осуществления сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями, а также закреплен механизм прекращения прав на земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, в случае неисполнения решения о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями.

Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо на основании решения суда или органа местного самоуправления и на основании проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа. Проект организации работ по сносу объекта капстроительства не требуется, если до 04.08.2018 начаты работы по сносу такого объекта, не связанному со строительством или реконструкцией объекта капстроительства на месте снесенного объекта капстроительства (ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ).

**Статья 47.2 Градостроительный план земельного участка**

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ в часть 2 статьи 57.3 вносятся изменения. См. текст в будущей редакции. |

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](#Par1509) настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 7.1](#Par4571) настоящей части;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

(п. 7.1 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

(часть 3.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](#Par4587) настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный [частью 7 статьи 48](#Par2473) Градостроительного Кодекса.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 7. Общие положения использования градостроительных регламентов.**

**Статья48. Градостроительные регламенты** .

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. 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 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;

(в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

(п. 3 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

(п. 4 введен Федеральным законом от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

(в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 31.12.2014 N 519-ФЗ)

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

(часть 6.1 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

(в ред. Федеральных законов от 30.10.2007 N 240-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

8. 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.

9. Реконструкция указанных в [части 8](#Par1511) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в [части 8](#Par1511) 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 49. Виды и состав территориальных зон**

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон..

2. В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

5) зоны жилой застройки иных видов.

|  |
| --- |
| .  С 1 января 2019 года Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ в часть 3 статьи 35 вносятся изменения.  См. текст в будущей редакции. |

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего 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 также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

(в ред. Федерального закона от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

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

(в ред. Федерального закона от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

(в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ в пункт 2 части 9 статьи 35 вносятся изменения.  См. текст в будущей редакции. |

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ в часть 10 статьи 35 вносятся изменения.  См. текст в будущей редакции. |

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

(в ред. Федерального закона от 19.07.2011 N 246-ФЗ)

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья50. Перечень территориальных зон.**

На схеме градостроительного зонирования территории Кировского городского поселения выделено 7 территориальных зон:

- общественно-деловые зоны;

- жилые зоны;

- рекреационные зоны

- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;

- производственные зоны;

- зоны специального назначения;

- зоны земель сельскохозяйственного назначения

Территория Кировского городского поселения (пгт.Кировский) в соответствии со схемой зонирования подразделяется на14территориальных подзон:

1) общественно-деловые зоны:

  О1 – зона делового общественного и коммерческого назначения;

  О2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового

назначения;

2) жилые зоны:

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

  Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами;

  Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

3) рекреационные зоны:

  Р – зона рекреационного назначения;

ТОП1- территория общего пользования - парков отдыха, набережных;

ТОП2- территория земель общего пользования в красных линиях;

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

  И– зона инженерной инфраструктуры;

Т– зона транспортной инфраструктуры;

5) производственные зоны:

П1 – производственная зона;

П2 – коммунально-складская зона.

6) зоны специального назначения:

  Сп1 –зона специального назначения;

7) зоны земель сельскохозяйственного назначения:

Сх1- зоны сельскохозяйственных угодий;

Сх2 - Зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения.

**Статья 51. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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

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

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

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

5) утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](#Par1535) - [4 части 1](#Par1537) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(часть 1.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1.2. Наряду с указанными в [пунктах 2](#Par1535) - [4 части 1](#Par1537) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(часть 1.2 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#Par1532) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

(часть 2.1 введена Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

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

**Статья 51.1 Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.**

Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Расчетная единица | Число машиномест на расчетную единицу |
| 1 | 2 | 3 |
| Индивидуальный жилой дом | объект | 2 |
| Жилой дом блокированного типа | квартира | 1 |
| Многоквартирный дом | 10 проживающих | 3 |
| Дома для престарелых и семей с инвалидами | 20 проживающих | 1 |
| Общежития | 10 проживающих | 1 |
| Дома для сезонного проживания | объект | 2 |
| Гостиницы | 100 мест | 10-20 |
| ДДУ и средние школы общего типа | 2 работника | 1 |
| группа ДДУ, класс школы | 2 |
| Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты) | 2 работника | 1 |
| Учреждения среднего специального и высшего образования | 10 учащихся | 1 |
| 100 работающих | 10-15 |
| Объекты торговли, бытового обслуживания (без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания) | 100 кв.м общей площади | 7 |
| Объекты торговли, бытового обслуживания (с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания) | 50 торговых мест | 25 |
| Объекты торговли и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Торговые центры, универмаги, магазины | 100 кв. м торговой площади | 7-10 |
| Предприятия общественного питания | 100 посадочных мест  или 100 единовременных посетителей | 10-15 |
| Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы | 5 сидячих мест | 1 |
| 100 единовременных посещений или 100 посадочных мест | 10-15 |
| Музеи, выставочные залы | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| Специальные парки (ботанические сады и т.д.) | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства | 1 работающий | 1 |
| Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 3 посетителя (расчетная  емкость объекта) | 1 |
| Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги) | 10 отдыхающих | 1 |
| Спортивные здания, комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы | 100 мест | 5-10 |
| Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы) | 60 кв.м в закрытых помещениях | 1 |
| 10 зрительских мест | 1 |
| Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению | 100 коек | 5 |
| Поликлиники, амбулаторные учреждения | 100 посещений | 3 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | 20 койко-мест | 1 |
| Жилищно-эксплуатационные службы РЭУ, аварийные службы | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Ветеринарные поликлиники и станции | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Государственные, административные, общественные организации и учреждения | 100 работающих | 30 |
| Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации | 50 кв.м общей площади | 1 |
| Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры | 50 кв.м общей площади | 1 |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 100 работающих | 7-20 |
| Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр | 30 кв. м общей площади | 1 |
|  | 15 |
| 100 работающих | 10-15 |
| Научные и опытные станции, метеорологические станции | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий | 5 работников в  максимальной смене | 1 |
| Склады | 6 работников в  максимальной смене | 1 |
| Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности и газораспределительные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Газохранилища | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| АТС, районные узлы связи, телефонные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Водопроводные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Канализационные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи | 6 работников в  максимальной смене | 1 |
| Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) | 10 работников в  максимальную смену | 1 |
| Автовокзалы, речные, железнодорожные вокзалы и станции | 100 пассажиров,  прибывающих в час пик | 10-15 |
| Агентства по обслуживанию пассажиров | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Лесопарки | 100 единовременных посещений | 7-10 |
| Парки и пляжи в зонах отдыха | 100 единовременных посещений | 15-20 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные и т.д.) | 100 единовременных посещений | 10-15 |
| Яхт-клубы, гребные базы, лодочные станции, базы маломерного флота | 100 единовременных посещений | 10-15 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5 |
| Промышленные предприятия | 100 работающих | 7-10 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Расчетная единица | Число машиномест на расчетную единицу |
| 1 | 2 | 3 |
| Индивидуальный жилой дом | объект | 2 |
| Жилой дом блокированного типа | квартира | 1 |
| Многоквартирный дом | 10 проживающих | 3 |
| Дома для престарелых и семей с инвалидами | 20 проживающих | 1 |
| Общежития | 10 проживающих | 1 |
| Дома для сезонного проживания | объект | 2 |
| Гостиницы | 100 мест | 10-20 |
| ДДУ и средние школы общего типа | 2 работника | 1 |
| группа ДДУ, класс школы | 2 |
| Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты) | 2 работника | 1 |
| Учреждения среднего специального и высшего образования | 10 учащихся | 1 |
| 100 работающих | 10-15 |
| Объекты торговли, бытового обслуживания (без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания) | 100 кв.м общей площади | 7 |
| Объекты торговли, бытового обслуживания (с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания) | 50 торговых мест | 25 |
| Объекты торговли и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Торговые центры, универмаги, магазины | 100 кв. м торговой площади | 7-10 |
| Предприятия общественного питания | 100 посадочных мест  или 100 единовременных посетителей | 10-15 |
| Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы | 5 сидячих мест | 1 |
| 100 единовременных посещений или 100 посадочных мест | 10-15 |
| Музеи, выставочные залы | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| Специальные парки (ботанические сады и т.д.) | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства | 1 работающий | 1 |
| Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 3 посетителя (расчетная  емкость объекта) | 1 |
| Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги) | 10 отдыхающих | 1 |
| Спортивные здания, комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы | 100 мест | 5-10 |
| Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы) | 60 кв.м в закрытых помещениях | 1 |
| 10 зрительских мест | 1 |
| Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению | 100 коек | 5 |
| Поликлиники, амбулаторные учреждения | 100 посещений | 3 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | 20 койко-мест | 1 |
| Жилищно-эксплуатационные службы РЭУ, аварийные службы | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Ветеринарные поликлиники и станции | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Государственные, административные, общественные организации и учреждения | 100 работающих | 30 |
| Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации | 50 кв.м общей площади | 1 |
| Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры | 50 кв.м общей площади | 1 |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 100 работающих | 7-20 |
| Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр | 30 кв. м общей площади | 1 |
|  | 15 |
| 100 работающих | 10-15 |
| Научные и опытные станции, метеорологические станции | 30 кв.м общей площади | 1 |
| Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий | 5 работников в  максимальной смене | 1 |
| Склады | 6 работников в  максимальной смене | 1 |
| Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности и газораспределительные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Газохранилища | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| АТС, районные узлы связи, телефонные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Водопроводные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Канализационные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи | 6 работников в  максимальной смене | 1 |
| Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) | 10 работников в  максимальную смену | 1 |
| Автовокзалы, речные, железнодорожные вокзалы и станции | 100 пассажиров,  прибывающих в час пик | 10-15 |
| Агентства по обслуживанию пассажиров | 60 кв.м общей площади | 1 |
| Лесопарки | 100 единовременных посещений | 7-10 |
| Парки и пляжи в зонах отдыха | 100 единовременных посещений | 15-20 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные и т.д.) | 100 единовременных посещений | 10-15 |
| Яхт-клубы, гребные базы, лодочные станции, базы маломерного флота | 100 единовременных посещений | 10-15 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5 |
| Промышленные предприятия | 100 работающих | 7-10 |

а) Для видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию органами местного самоуправления.

б) На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

в) На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

г) В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машиномест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

д) Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

- открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

е) Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машиномест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машиномест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

- для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машиномест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала.

ж) Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

13. Минимальное количество погрузочно-разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного характера.

|  |  |
| --- | --- |
| Общая площадь здания (кв.м) | Количество площадок |
| 100-2000 | 1 |
| 2001-8000 | 2 |
| 8001-12000 | 3 |
| 12001-19000 | 4 |
| 19001-26000 | 5 |
| 26001-32000 | 6 |

14. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Свода правил СП 4.13130.2009 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

**Статья 51.2 Общие требования в части озеленения территории земельных участков.**

1. К озелененным территориям, устанавливаемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках относятся: незастроенные части участков, не используемые (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара,  покрытые зелеными насаждениями (цветники; газоны, кустарники, высокоствольные растения; зимние сады; озелененные террасы),

2.   Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

-  площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

-  открытыми спортивными площадками;

-  площадками для выгула собак;

-   другими подобными объектами.

3. Расчётные параметры для определения минимально допустимой площади озелененной территории земельных участков приведена в таблице 52.1.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

 Таблица 52.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
| 1 | 2 | 4 |
| 1 | Многоквартирные жилые дома | 5 кв. метров на 30 кв. метров общей площади жилого фонда на участке. |
| 2 | Сады, скверы; парки; | 70% территории земельного участка |
| 3 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 4 | Объекты дошкольного образования (ДДУ) | 50% территории земельного участка |
| 5 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |

-  (\*) - за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются: объекты коммунального хозяйства, объекты транспорта.

4.   При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям   участка,    выделяемым   как   земельные   доли   разных   видов   использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

5. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных

**Статья 52. 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. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#Par195) Градостроительного кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

(часть 2 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

5 - 6. Утратили силу. - Федеральный закон от 29.12.2017 N 455-ФЗ.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

(часть 7 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

9. На основании указанных в [части 8](#Par1560) настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации 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 муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

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 общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#Par4262) Градостроительного кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#Par4262) Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

(часть 11.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

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 53. 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

(в ред. Федерального закона от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

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. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#Par195) Градостроительного кодекса, с учетом положений [статьи 39](#Par1548) Градостроительного кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](#Par1580) 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.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#Par4262) Градостроительного кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#Par4262) Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

(часть 6.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

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.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

(часть 8 введена Федеральным законом от 01.07.2017 N 135-ФЗ)

**Глава 8. 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.

(часть 2.1 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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 39](#Par1548) настоящего Кодекса.

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 54. Жилые зоны.**

К жилым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, школ, детских садов, иных зданий и сооружений. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения и иных объектов, не требующих установления санитарно-защитных зон, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду, допускается размещать гаражи, автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам.

Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами различных типов и этажности. Виды жилых зон устанавливаются в зависимости от градостроительной ценности территории и характера застройки каждой конкретной жилой территории.

1. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельные шахты для вентиляции;

-отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

2. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

3. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

4. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.

5. Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.

- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

6. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

7. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

8. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

9. Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения – размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещения:

общей площадью не более 700 кв.м

- магазинов розничной торговли;

- общественного питания;

- бытового обслуживания;

- отделений связи.

общей площадью до 250 кв.м:

- банков;

- магазинов и киосков союзпечати;

- медицинских кабинетов;

- раздаточных пунктов молочных кухонь;

- юридических консультаций и нотариальных контор;

- филиалов библиотек;

- выставочных залов;

- контор жилищно-эксплуатационных организаций;

- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа).

за исключением:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);

- пунктов приема посуды;

- специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;

- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв.м);

- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв.м;

- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);

- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв.м;

- общественных уборных;

- похоронных бюро.

**Показатели минимально допустимых размеров площадок придомового благоустройства различного функционального назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Назначение площадки | | Показатель, кв. м на 100 кв. м общей  площади квартир | Минимальный размер одной площадки, кв. м |
| 1 | | 2 | 3 |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | | 2,47 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | | 0,7 | 15 |
| Для занятий физкультурой | | 2,6 | 98 |
| Для хозяйственных целей | | 2 | 10 |
| Озеленение | | 22 | - |
| Для парковки автомобилей | при размещении на рельефе с уклоном менее 10% | для малоэтажной застройки –46;  для среднеэтажной застройки –30;  для многоэтажной застройки, застройки повышенной этажности –17; | - |
| при размещении на рельефе с уклоном  от 10 до 25% | для малоэтажной застройки – 30;  для среднеэтажной застройки – 16;  для многоэтажной застройки, застройки повышенной этажности – 12; |
| при размещении на рельефе с уклоном свыше 25% | для малоэтажной застройки – 5;  для среднеэтажной застройки –16;  для многоэтажной застройки, застройки повышенной этажности – 12 |
| Примечания:  При определении показателя обеспеченности территориями парковки автомобилей в условиях различной степени уклона рельефа учтена возможность размещения парковки в цокольном этаже здания, многоуровневом стилобате:  в 1 уровень при размещении на рельефе с уклоном от 10% до 25%.  в 2 уровня для многоэтажной, среднеэтажной застройки, в 3 уровня при застройке повышенной этажности при размещении на рельефе с уклоном свыше 25%.  При планировании строительства жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, потребность в территории, для размещения парковок автомобилей на территории с уклоном рельефа менее 25% может быть сокращена до 16 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир.  Общая площадь жилого здания – определяется как сумма площадей жилых и технических этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен на уровне пола, без учета этажей, занимаемых объектами общественного назначения, паркингом. | | | |

Показатель обеспеченности территорией площадок для занятий физкультурой и спортом учитывает возможность организации на территории многоквартирного жилого здания спортивных площадок размером от 98 кв. м (теннисный стол) до 756 кв. м (площадка для игры в волейбол), составляющих не более 20% от общей потребности населения в плоскостных спортивных сооружениях.

При применении многоэтажной жилой застройки, застройки повышенной этажности, необходимо предусматривать наличие в границах шаговой доступности мест парковки индивидуальных легковых автомобилей, обеспечивающих не менее 30% от общей потребности в местах парковки. Обеспечение местами парковки может предусматриваться за счет коммерческих паркингов, парковок совместного пользования объектов общественного назначения, муниципальных парковок. Обоснование обеспеченности планируемых объектов жилищного строительства местами парковки индивидуальных легковых автомобилей необходимо выполнять при разработке документации по планировке территории.

Показатель обеспеченности площадками для отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, установлен на основании ранее утвержденных значений размера площадок придомового благоустройства, в расчете обеспеченности на одного человека. Расчет произведен исходя из среднего показателя нормы предоставления площади жилого помещения, установленного нормативно-правовыми актами городских округов, муниципальных районов, входящих в состав Приморского края.Показатель установлен по формуле:

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**1.1.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Подпункт 1.1 изложен в редакции Решений Муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016года№ 63, от 11.03.2016 года №79.

Индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;

блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;

усадебные жилые дома малой этажности (1-3 этажа);

усадьба индивидуального жилого дома;

отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа, с придомовыми участками ;

личное подсобное хозяйство (с ограничением по санитарным нормам);

огороды;

детские дошкольные учреждения;

многопрофильные учреждения дополнительного образования;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

пункты оказания первой медицинской помощи;

гостевые дома;

сады, палисадники, цветники;

теплицы, оранжереи;

гаражи индивидуальные;

гаражи кооперативные;

таунхаус;

обслуживание жилой застройки (общественные туалеты);

религиозные здания;

парки культуры и отдыха;

ветлечебницы;

торговые павильоны площадью до 10 кв.м;

торговые площадки до 500 кв.м;

конфессиональные объекты;

благоустройство территории(без строительства капитальных объектов), зеленые насаждения;

общеобразовательные школы;

клубы, залы встреч и собраний многоцелевого и специализированного

назначения;

оздоровительные центры, аптеки;

магазины товаров первой необходимости общей площадью до 150 м2 в отдельно стоящем здании;

ремонтные мастерские, парикмахерские, прочие объекты повседневного обслуживания;

административные здания, офисы, конторы различных организаций

фирм, компаний;

- ведение личного подсобного хозяйства;

для огородничества;

садоводства;

гостиницы на дому;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники;

парикмахерские, прочие подобные объекты бытового обслуживания;

мастерские по ремонту мелких поделок по индивидуальным заказам

(столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия;

изделия народных промыслов и прочее;

для ведения подсобного хозяйства;

для индивидуальной жилой застройки;

для личного пользования;

для индивидуального жилищного строительства;

для ведения приусадебного хозяйства;

для ведения личного подсобного хозяйства;

для индивидуального жилого строительства;

под жилую застройку индивидуальную;

под огородничество;

садоводство;

для ведения садоводства;

для ведения огородничества;

для ведения дачного строительства, дачного хозяйства;

ведение дачного хозяйства;

для ведения личного подсобного хозяйства;

Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;

магазин общей площадью более 150 кв.м.в отдельно стоящем здании;

объекты бытового обслуживания;

предприятия общественного питания;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

общежития и другое временное жилье;

объекты производственно-предпринимательской деятельности, не требующие установления санитарно-защитных зон;

- ИЖС.

- предпринимательство

Подпункт 1.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- площадки;

- хозяйственные постройки (встроенные, встроенно-пристроенные);

- объекты пожарной охраны;

- инженерные сооружения;

- объекты технического и инженерного обеспечения жилой зоны

(котельные, трансформаторные подстанции, канализационные

насосные станции, газгольдерные и прочее)

- площадки для игр и спортивных занятий;

- отделения связи;

- предприятия общественного питания;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы

- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов;

- строения для содержания животных;

- сады, огороды;

- теплицы;

дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;

погреба индивидуальные, кооперативные;

- надворные туалеты;

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения интересов третьих

лиц);

- сараи;

- резервуары для хранения воды;

- пожарные пруды;

- скважины и колодцы;

- отдельно стоящий или встроенный гараж;

- открытая стоянка (до 15единиц техники);

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной

торговли и обслуживания населения;

- Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля;

- гостевые автостоянки;

- детские площадки, площадки для отдыха;

площадки для выгула собак;

строения для домашних животных, и птицы;

хозблоки;

летние кухни;

сараи для хранения инвентаря;

индивидуальные надворные туалеты оборудованные септиками;

индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды;

индивидуальные колодцы для забора воды;

- парковки на объектах обслуживания;

- о пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

- площадки для хранения моторных лодок и катеров;

- гаражи подземные и полуподземные, наземные;

- септик.

**Условно разрешенные виды использования, допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования):**

- заправочная станция;

- малые предприятия (столярные, деревообрабатывающие мастерские);

- объекты складского назначения различного профиля;

- базы для хранения продукции и материалов;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- объекты транспорта, включая АЗС и газонаполнительные станции стоянки

индивидуального легкового транспорта в границах земельного участка

примыкающего к территории улично-дорожной сети;

- многоквартирные жилые дома 2-4 этажа;

- бассейны;

- котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом,

жидком и газообразном топливе;

**1.4.Параметры разрешенного использования**

**Таблица 54.1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов | м | 5 |
| 3 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6 | Минимальное расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов | м | 15 |
| 7 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:  основного строения  хозяйственных и прочих строений  открытой стоянки  отдельно стоящего гаража  построек для содержания скота  построек для хранения инвентаря, навесов  пасеки  стволов высокорослых деревьев  стволов низкорослых деревьев  кустарников | м | 3  1  1  1  4  1  5  4  2  1 |
| 8 | Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080). |  |  |
| 9  10  11  12  13  14  15 | Площадь земельного участка, вновь формируемого, для индивидуального жилищного строительства (включая площадь застройки) для пгт. Кировский  - максимальный размер  - минимальный размер  Площадь земельного участка, вновь формируемого, для индивидуального жилищного строительства (включая площадь застройки) для сельских населенных пунктов Кировского городского поселения  - максимальный размер  Площадь земельного участка, вновь формируемого, для ведения личного подсобного хозяйства (включая площадь застройки) для пгт Кировский  - максимальный размер  - минимальный размер (для вновь образуемых)  - минимальный размер (при уточнении границ ранее учтенных)  Площадь земельного участка, вновь формируемого, для ведения личного подсобного хозяйства(включая площадь застройки) для ) для сельских населенных пунктов Кировского городского поселения  - максимальный размер  В отдельных случаях, с учетом фактического землепользования и зарегистрированных имущественных прав  Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно для целей индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом Приморского края от 08.11.2011г. №837-КЗ из земель , находящихся в муниципальной собственности, и земель. Государственная собственность на которые не разграничен  -минимальный размер  -максимальный размер  Площадь земельных участков (минимальные и максимальные) предоставляемых в собственность и в аренду для пгт. Кировский  для ведения садоводства    для ведения огородничества | м2  м2  м2  м2  м2  м2  м2  м2  м2  м2  га  га | 2500  600  5000    2500  100  600    5000  По факту  700  2000    от 0.02га до 0.15га  от0.03га до 0.15га |
| 16 | Площадь земельных участков (минимальные и максимальные) предоставляемых для сел поселения | га  га  га | от 0.02га  до0.25  га  до 0.50га  до 0.1га |
| для ведения садоводства:  - в собственность  -в аренду  -в собственность бесплатно |
| для ведения огородничества :  -в собственность  -в аренду  -в собственность бесплатно | га    га  га | от 0.03га  до 0.5га  до0.25  га  до 0.25га |
| для ведения животноводства:  -в собственность  -в аренду  - в собственность бесплатно | га  га  га | от 0.06га  до 2.5га  до 2.5га  до 2 га |
| 17 | Максимальный процент застройки земельного участка для блокированных жилых домов | % | 65 |
| 18 | Максимальный процент застройки земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства | % | 20 |

- Требования к минимальным расстояниям между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и указываются в схеме планировочной организации земельного участка.

- не допускается водосток с крыш существующих строений и сооружений на соседнюю территорию.

- допускается содержание небольшого количества действующих пчелиных ульев не более пяти (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.

- Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 20 м.

- Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

- Разведение и содержание домашних животных и птиц в количестве большем, чем указанных ниже, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

-  Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения в пгт. Кировский: коровы -2, лошади-2, свиньи-2, кролики-10, козы, овцы -3, куры-10, гуси-5, утки-5.

-  Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения в селах Кировского городского поселения принимаются коровы -5, лошади -5, свиньи-5, кролики-20, козы, овцы -10, куры-30, гуси-10, утки-10.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

- Расстояние от туалета и выгребной ямы до красной линии должно быть не менее 10 м.

- Расстояние от компостной ямы до жилого дома на соседнем участке должно быть не менее 6.0 м.( дополнение внесено постановлением администрации Кировского городского поселения от 26.04.2014г № 274).

- Осуществлять установку туалета и складирование органических отходов(растительного, пищевого происхождения) в специально оборудованных местах на расстоянии не ближе 10метров от красной линии в сторону огорода. В тесненных условиях - не ближе минимального расстояния до красной линии - 5м.

- Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с разделом [15](#п_15)СП 42.13330.2011.

- Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

- Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

- На территории индивидуальной жилой застройки предусматривается 100-% обеспеченность машино - местами для хранения и парковки легковых автомобилей в пределах выделенных участков.

- Каждый владелец земельного участка имеет право высадить и содержать на данном земельном участке зеленые насаждения с учетом прав владельцев смежных участков.

- Высаживать и содержать зеленые насаждения на землях общего пользования разрешено только по согласованию с администрацией Кировского городского поселения.

- Разрешения на посадку или вырубку зеленых насаждений на своем земельном участке не требуется.

- В пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения.

- При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь выезд на земли общего пользования.

- Для жителей индивидуальной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту:

-для существующей застройки: по фактическим размерам;

-для нового строительства: минимальный размер – 25 м; максимальный размер – 40 м.

Для всех основных строений количество надземных этажей — 3 включая мансардный этаж.

Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м, исключая шпили, флагштоки.

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

- Требования к ограждениям земельных участков, устанавливаемых по пограничным линиям (по меже соседних участков):

высота ограждения, размещаемого на меже с соседними земельными участками, не должна превышать 1.5 метра;

перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается. При обоюдном согласии владельцев земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1.5 метра;

по меже земельных участков рекомендуется установить, как правило, не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т. п.);

установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и других строительных материалов) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями);

при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними участками) только при письменном согласии владельцев соседних участков, оформленном в 2 экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;

конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 миллиметров, возводимых владельцем без письменного согласия владельцев соседних земельных участков, должна размещаться в пределах участка застройщика. При достигнутой договоренности между соседями, оформленной документально, ограждение может устанавливаться по оси (границе) смежных земельных участков;

при устройстве глухих массивных ограждений (в виде стены) на косогорных участках застройщику следует предусматривать мероприятия по отводу ливневых и талых вод, не допускающих аккумуляцию этих вод на соседних участках и попадание ливневых вод на строение (отмостку) соседних участков.

Ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть не более 1,5-2 м.

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2.**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении малоэтажных и блокированных жилых домов (до 4 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа, с

придомовыми участками

- индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками

- многопрофильные учреждения дополнительного образования

специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

амбулаторно-поликлинические учреждения

пункты оказания первой медицинской помощи

аптеки

гостиницы

магазины (торговой площадью не более 350 кв. м., не менее 50 кв.м.)

физкультурно-оздоровительные сооружения

учреждения клубного типа по месту жительства

библиотеки по месту жительства

учреждения культуры и искусства местного значения

мемориальные комплексы, памятные объекты

информационные туристические центры

учреждения социальной защиты

отделения, участковые пункты милиции

ателье, мастерские и салоны бытовых услуг

косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты

встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания

объекты бытового обслуживания

предприятия общественного питания

учреждения жилищно-коммунального хозяйства

скверы, сады, бульвары

- торговые павильоны площадью до 10 кв.м;

- офисы;

- многоквартирные жилые дома малой этажности (1-3 этажа);

- блокированные жилые дома малой и средней этажности не выше 3 этажей;

- усадебные жилые дома малой этажности (1-3 этажа);

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- общеобразовательные школы;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью до 150 м2 в отдельно

стоящем здании;

- клубы, залы встреч и собраний многоцелевого и специализированного

назначения;

- ведение личного подсобного хозяйства;

- для ведения личного подсобного хозяйства;

- для огородничества, садоводства;

- гостиницы на дому;

- административные здания, офисы, конторы;

- ремонтные мастерские, парикмахерские, прочие объекты повседневного

обслуживания;

- для ведения подсобного хозяйства;

- для индивидуальной жилой застройки, для личного пользования;

- для индивидуального жилищного строительства;

- для ведения приусадебного хозяйства;

- для индивидуального жилого строительства;

- под жилую застройку индивидуальную;

- под огородничество.

- садоводство;

- для ведения садоводства;

- для ведения огородничества;

- дачное хозяйство;

- ведение дачного хозяйства;

- для ведения личного хозяйства.

- ИЖС

- предпринимательство

- торговая площадка площадью до 500 кв.м.

Подпункт 2.1настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гаражи, отдельностоящие, встроенные в жилые дома и встроенно-

пристроенные;

- разворотные площадки;

- хозяйственные постройки (встроенные, встроенно-пристроенные);

- объекты пожарной охраны;

- инженерные сооружения;

- объекты технического и инженерного обеспечения жилой зоны

(котельные, трансформаторные подстанции, канализационные

насосные станции, газгольдерные и прочее)

- площадки для игр и спортивных занятий;

- палисадники, скверы;

- отделение милиции;- опорные пункты милиции;

- личное подсобное хозяйство;

- отделения связи;

- предприятия общественного питания;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов;

- строения для содержания животных;

- сады, огороды;

- теплицы;

- оранжереи;

- надворные туалеты;

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения интересов третьих лиц);

- сараи;

- резервуары для хранения воды;

- пожарные пруды;

- скважины и колодцы;

- отдельно стоящий или встроенный гараж;

- открытая стоянка (до 15единиц техники);

- септик.

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной

торговли и обслуживания населения;

**2.3. Условно разрешенные виды использования, допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования):**

- отдельно стоящие временные гаражи на участках многоквартирных домов

для инвалидов;

- кооперативные гаражи;

- малые предприятия (столярные, деревообрабатывающие мастерские);

- объекты складского назначения различного профиля;

- базы для хранения продукции и материалов;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- объекты транспорта, включая АЗС и газонаполнительные станции стоянки

индивидуального легкового транспорта в границах земельного участка

примыкающего к территории улично-дорожной сети;

**2.4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

Таблица 54.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 8 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 9 | Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) | м | 10,5+n |
| 10 | Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 7,5 |
| 11 | Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) | м | 4 |
| 12 | Минимальная суммарная ширина боковых дворов |  | 8 |
| 13 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 14 | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 15 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 16 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 17 | Площадь приквартирного участка в застройке блокированного типа без площади застройки | кв.м | 60-100 |
| 18 | Площадь приквартирного участка в застройке блокированных или многоквартирных 2-4 этажных домов (в том числе только для квартир первых этажей) без площади застройки | кв.м | 30-60 |

- предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность или в аренду из находящихся в государственной или муниципальной собственности принимаются в соответствии с нормами градостроительного проектирования Кировского городского поселения и Свода правил СП 42.13330.2011.

**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3.**

Зона многоквартирных жилых домов средней этажности выделена для формирования участков территории, предназначенных для размещения от 3-5 этажных жилых домов, а также сопутствующих объектов повседневного обслуживания, некоммерческих коммунальных объектов, игровых площадок, элементов благоустройства, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Разрешен полный спектр услуг местного значения, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

**3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- многоквартирные жилые дома в 3-5этажей;

общежития;

детские сады;

общеобразовательные школы;

художественные, музыкальные и другие специальные школы для детей;

клубные помещения многоцелевого и специализированного

назначения;

аптеки;

поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной

медицины,

специализированные клиники;

магазины торговой площадью до 1000 кв. м в отдельно стоящих

зданиях

предприятия общественного питания;

приемные пункты прачечной и химчистки, ремонтные мастерские,

парикмахерские, иные объекты обслуживания населения;

административные здания, офисы, конторы;

многопрофильные учреждения дополнительного образования ;

детские дошкольные учреждения;

специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

пункты оказания первой медицинской помощи;

физкультурно-оздоровительные сооружения;

учреждения клубного типа по месту жительства;

библиотеки по месту жительства;

учреждения культуры и искусства местного значения;

мемориальные комплексы, памятные объекты, аллеи памяти;

информационные туристические центры;

учреждения социальной защиты;

отделения, участковые пункты милиции;

ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;

косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;

встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания;

объекты бытового обслуживания;

предприятия общественного питания;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

скверы, сады, бульвары;

религиозные здания;

торговые центры плолщадью до 1000 кв.м;

рынки;

торговые площади до 1000 кв.м.;

временные торговые павильоны площадью до 10 кв.м;

парки культуры и отдыха;

ветлечебницы;

благоустройство территории;

многоквартирные жилые дома 2-4 этажа;

офисы;

административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и местного уровня;

школы-интернаты;

учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;

- гостиницы;

- бани,сауны;

- предпринимательство

- торговая площадка площадью до 500 кв.м.

Подпункт 3.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования :**

- внешкольные заведения для детей;

- отдельно стоящие временные гаражи для инвалидов на участках

многоквартирных домов;

- автостоянки для временного хранения легкового индивидуального

транспорта;

- жилищно-эксплуатационные, аварийно- диспетчерские службы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- объекты технического и инженерного обеспечения жилой зоны

(котельные, трансформаторные подстанции, канализационные

насосные станции, газгольдерные и прочее);

- парковки перед объектами коммерческих и иных обслуживающих видов

использования;

- объекты пожарной охраны;

- инженерные сооружения;

- дворовые площадки: спортивные, детские, хозяйственные, отдых;

гаражи индивидуальных легковых автомобилей:

подземные;

полуподземные;

встроенные или встроенно-пристроенные ;

боксового типа для инвалидов

автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

гостевые;

детские площадки, площадки для отдыха;

площадки для выгула собак;

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной

торговли и обслуживания населения;

**3.3. Условно разрешенные виды использования, допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования):**

- малые предприятия (столярные, деревообрабатывающие мастерские);

- объекты складского назначения различного профиля;

- базы для хранения продукции и материалов;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- кооперативные гаражи

**3.4. Параметры разрешенного использования**

**Таблица 54.3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий | м | 25 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания | м | 35 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
|  | - Площадь озелененной территории следует принимать не менее | м/чел | 6 |

3.5. В жилых зонах Ж2 и Ж3 могут размещаться предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий при наличии у данного предприятия отдельного от жилой части заднего входа. Торговые и обслуживающие предприятия должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, парковки.

- Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допустимы:

- общей площадью не более 700 кв. м:

- магазинов розничной торговли;

- общественного питания;

- бытового обслуживания;

- отделений связи;

- банков;

- магазинов и киосков "Союзпечать";

- женских консультаций;

- раздаточных пунктов молочных кухонь;

- юридических консультаций и нотариальных контор;

- филиалов библиотек;

- выставочных залов;

- контор жилищно-эксплуатационных организаций;

- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с

населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей

дошкольного возраста (кроме цокольного этажа);

за исключением:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);

- пунктов приема посуды;

- специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;

- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);

- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;

- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);

- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;

- общественных уборных;

- похоронных бюро.

3.6. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельные шахты для вентиляции;

- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

3.7 Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома - не менее 15 м.

3.8. Границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества - собственников жилых помещений в многоквартирных домах (кондоминиумах), определяются в градостроительной документации с учетом законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

3.9 Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для

скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется региональными градостроительными нормативами, а при их отсутствии - заданием на проектирование

3.10 При реконструкции 3- 5-этажной жилой застройки в районах массового строительства по условиям инсоляции и освещенности допускается надстройка до двух этажей, не считая мансардного, если расстояния между длинными сторонами зданий не менее 30 м (при широтной, меридиональной и диагональной ориентации) и 15 м между длинными сторонами и торцами жилых зданий, расположенных под прямым углом, раскрытым на южную сторону горизонта.

**Статья 55. Общественно-деловые зоны.**

К общественно-деловым зонам относятся в основном участки территории центральной части Кировского городского поселения, используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений административных центров, центров деловой, финансовой и общественной активности, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, культуры, а также учреждений среднего профессионального образования, культовых объектов,, стоянок автомобильного транспорта. В общественных зонах могут размещаться гостиницы, гаражи-стоянки.

Общественно-деловые зоны выделяются с целью концентрации культурных, деловых, административных, информационных, коммерческих, развлекательных функций.

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1;**

Административно-деловая зона выделена для использования существующих и строительства новых объектов недвижимости с определенным спектром основных видов использования, включая административные, управленческие и иные учреждения местного значения, офисы, деловые центры, страховые компании.

В этих зонах предусматривается наличие стоянок для служебных и личных автомобилей.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства :

- административные и управленческие организации;

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- банки и отделения банков, кредитно-финансовые учреждения;

- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;

- компьютерные центры;

- учреждения культуры;

- скверы, площади

- больницы;

- школы, детские сады;

- памятники, монументы;

- мемориалы;

- профессионально-технические, средние специальные учебные заведения;

- общежития, связанные с учебными заведениями;

- жилые дома для педагогического и обслуживающего персонала;

- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса,

- учебно - производственные мастерские;

- ломбарды

- рестораны, бары, кафе, закусочные;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- музеи, выставочные залы;

- информационные, компьютерные центры;

- библиотеки, архивы, информационные центры

- клубные помещения многоцелевого и специального назначения;

- танцевальные залы;

- предприятия общественного питания;

- медпункты и аптечные пункты;

- культовые сооружения ( храмы )

- магазины, торговые центры;

- крытые рынки;

- выставки товаров;

- рестораны, бары, кафе;

- столовые, закусочные и другие объекты общественного питания;

- пошивочные ателье, дома моды;

- ремонтные мастерские бытовой техники и иные объекты бытового

обслуживания населения;

- парикмахерские, косметические салоны;

- бани, сауны;

- рекламные агентства;

- компьютерные центры;

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;

- открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей

вместимостью не более, чем на 20 автомобилей.

- аптеки;

- скверы, площадки отдыха

- стадионы;

- спортзалы, крытые бассейны, спортивно-оздоровительные комплексы;

- юридические учреждения, прокуратура, суды, полиция, банки.

- юридические учреждения, прокуратура, суды, полиция, банк

- закрытая площадка по первоначальному вождению транспортных средств.

- специализированные медицинские учреждения.

- предпринимательство

- торговая площадка площадью до 500 кв.м.

-(общественно-деловые цели(организация торговой деятельности)

Подпункт 1.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования :**

- учебные полигоны, хозяйственные участки;

- производственные базы и мастерские учебных заведений;

- спортплощадки, теннисные корты;

- стадионы, спортивные сооружения;

- спортзалы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы;

- открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей

вместимостью не более, чем на 20 автомобилей;

- вспомогательные сооружения административного назначения для

обслуживания объектов религиозного назначения;

- объекты технического и инженерного обеспечения общественно-

деловой зоны;

- гаражи служебного транспорта;

- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

**1.3. Условно разрешенные виды использования, допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования):**

блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными

участками;

отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа, с придомовыми участками;

индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;

многоквартирные жилые дома до 4 этажей;

временные торговые объекты;

предприятия автосервиса без санитарно-защитной зоны;

ветлечебницы без содержания животных;

для индивидуального жилищного строительства;

жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками

**1.4. Параметры разрешенного использования.**

-  Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории с  учётом Нормативов градостроительного проектирования Кировского городского поселения ,СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

-  Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 5 этажей.

-  Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом не устанавливается.

-  Минимальные отступы от границ земельных участков:  
-  стен зданий без окон – 3 метра;  стен зданий с окнами – 6 метров.

 - Минимальные размеры озелененной территории земельных участков  - настоящим подразделом не устанавливается.

-  Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Приложением К  «Нормы расчёта стоянок автомобилей» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и с  ориентировочными показателями таблицы 2.

- Максимальный  класс  вредности  (по  классификации  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01) объектов  капитального строительства, размещаемых на территории зоны   - V.

Таблица 55.1

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| Площадь земельного участка |  | | | |
| максимальная | Не нормируется | | | |
| минимальная | Не нормируется | | | |
| Количество этажей | | | | |
| максимальное | 5 | | | |
| минимальное | 1 этаж | | | |
| Процент застройки | | | | |
| максимальный | Определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации | | | |
| минимальный | Не нормируется | | | |
| Иные показатели | | | | |
| устройство ограждений между участками многоквартирных домов | в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. | | | |
| максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений | в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. | | | |
| Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и Проектом зон охраны объектов культурного наследия | | м | - |
| Минимальный отступ зданий от красной линии | | м | 5 |
| Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | | м | 25 |
| Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | | м | 6 |
| Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | | м | 6 |
| Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | | м | 8 |
| Предельная высота зданий | | этаж | 4 |

**Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О2.**

 Зона О2 выделена для создания условий формирования территорий с размещением объектов, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании.

Зона коммерческой активности предназначена для использования существующих и строительства новых объектов недвижимости с широким спектром коммерческих видов услуг, включая объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

В зоне О2 предполагается наиболее высокая пешеходная активность и специальные меры по организации пешеходных потоков.

Особое значение для этой зоны имеет необходимость организации стоянок, парковок при магазинах и крупных торговых центрах, а также для служебных и личных автомобилей.

Параметры изменения отдельных объектов недвижимости, расположенных в зоне О2, определяются уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством

**2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

- магазины, торговые центры;

- крытые рынки;

- выставки товаров;

- рестораны, бары, кафе;

- столовые, закусочные и другие объекты общественного питания;

- пошивочные ателье, дома моды;

- ремонтные мастерские бытовой техники и иные объекты бытового

обслуживания населения;

- парикмахерские, косметические салоны;

- бани, сауны;

- рекламные агентства;

- компьютерные центры;

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;

- открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей

вместимостью не более, чем на 20 автомобилей.

- аптеки;

- скверы, площадки отдыха

- стадионы;

- спортзалы, крытые бассейны, спортивно-оздоровительные комплексы;

- юридические учреждения, прокуратура, суды, полиция, банки.

- юридические учреждения, прокуратура, суды, полиция, банк

- закрытая площадка по первоначальному вождению транспортных средств.

- специализированные медицинские учреждения.

- предпринимательство

- торговая площадка площадью до 500 кв.м.

-(общественно-деловые цели(организация торговой деятельности)

Подпункт 2.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных

средств;

- открытые автостоянки.

- гаражи служебного транспорта;

- объекты технического и инженерного обеспечения общественно-деловой зоны

- общественные туалеты;

-нестационарный торговый объект (НТО)

**2.3.Условно разрешенные виды использования, допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования):**

- блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;

- жилые дома 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа, с

придомовыми участками;

- индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными

участками;

- многоквартирные жилые дома до 4 этажей;

- временные торговые объекты;

- предприятия автосервиса без санитарно-защитной зоны;

- ветлечебницы без содержания животных;

- для индивидуального жилищного строительства;

2.4. Параметры разрешённого использования.

- Минимальные отступы от красных линий до строений – в соответствии с линиями

регулирования застройки. -0 м.

- Площадь озеленения земельных участков- не менее 40%;

- Площадки для транспортных средств регламентируются строительными нормами.

- Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории с  учётом Нормативов градостроительного проектирования Кировского городского поселения и с  Приложением Ж «Нормы расчёта учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

-  Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не более 5этажей.

- Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом не устанавливается.

-  Минимальные отступы от границ земельных участков:   
      -  стен зданий без окон – 3метра.

      -  стен зданий с окнами – 6 метров.

-Минимальные размеры озелененной территории земельных участков  - настоящим подразделом не устанавливается.

-  Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Приложением К  «Нормы расчёта стоянок автомобилей» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- Максимальный  класс  вредности  (по  классификации  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01) объектов  капитального строительства, размещаемых на территории зоны   - V.

Таблица 55.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и Проектом зон охраны объектов культурного наследия | м | - |
| 2 | Минимальный отступ зданий от красной линии | м | 5 |
| 3 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 4 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 5 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 6 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 7 | Предельная высота зданий | этаж | 4 |

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 к СП 42.13330.2011.

**Статья 56. Производственные зоны**

**Общие требования**

Размещение производственно- коммунальных объектов на территории Кировского городского поселения должно соответствовать требованиям, приведенным в своде правил СП 42.13330.2011, в нормах градостроительного проектирования Кировского городского поселения, а так же в разделе 6 и 7 Региональных норм градостроительного проектирования в Приморском крае.

1.В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства.

2.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

3. При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований раздела [14](#п_14) свода правил СП 42.13330.2011, а также положений об охране подземных вод.

4. Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом

градостроительного регламента не устанавливается.

- Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

- Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности (показатели минимальной плотности застройки представлены в приложении № 5 и приложении № 6 Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае); коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | 5.Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета. Рекомендуемые нормативы приведены в приложении[Е](#прил_е) СП 42.13330.2011.  6. Для производственных предприятий, не указанных в региональных нормативах градостроительного проектирования площади земельных участков устанавливаются в соответствии с проектной документацией на стадии предпроектной проработки, согласно п.3. ст33. Земельного кодекса РФ. |

7. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](51354.htm). Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой [[6](#лит_6)], а также с учетом требований раздела [14](#п_14) свода правилСП 42.13330.2011.

-Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м.......................................................................60

св. 300 до 1000 м........................................................50

» 1000 » 3000 м...........................................................40

» 3000 м.......................................................................20

-В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

8. При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

9.На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

-.Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

10. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

11. Для проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон;

12. В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах поселений, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных промышленных предприятий из селитебных зон сельских округов и поселений;

13. Производственная территориальная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки Кировского городского поселения., в соответствии с генеральными планами поселений;

14. Территория производственной зоны должна быть ограждена;

-В случае раздела территории промышленного предприятия на более мелкие, величина каждого должна быть соответствовать строительным нормам и правилам. К каждому участку должен быть обеспечен проезд;

-  Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

-Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

-Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

- Минимальные отступы от границ земельных  участков:   
-  стен зданий без окон - 3метра.

-  стен зданий с окнами - 6 метров.

-  Максимальный  класс  вредности  (по  классификации  СанПиН2.2.1/2.1.1.1076-01)  объектов  капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.

-  Минимальные размеры озелененной территории земельных участков  не устанавливаются

-  Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – с учётом  показателей таблицы настоящих правил

15. 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. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

16. Производственная зона, занимается площадками производственных предприя­тий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания.

17 Санитарно-защитная зона отделяет производственную территорию от жилой, общественно-деловой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками;

18 Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственной или жилой зоны без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Производственные зоны предназначены для размещения предприятий, имеющих низкий класс вредности.

Производственная зона П1.

Зоны П1 предназначены для размещения промышленных предприятий III-V

классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны 300-50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**2.1.Основные виды разрешенного использования**

Промышленные предприятия III класса санитарной классификации;

промышленные предприятия IV-V классов санитарной классификации;

очистные сооружения;

сооружения для хранения транспортных средств;

предприятия автосервиса;

погрузо- разгрузочные площадки;

склад для хранения газовых баллонов;

автозаправочная станция для легкового транспорта;

производственные здания предприятий;

пожарное депо;

отопительные котельные;

карьеры добычи общераспространенных полезных ископаемых (ОПИ) с дробильно-сортировочным производственным комплексом.

- предприятия, отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности

- инженерные сооружения.

- макаронные, колбасные, сыродельные цехи;

- объекты складского назначения различного профиля;

- базы для хранения продукции и материалов;

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;

- парки грузового автомобильного транспорта;

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов,

грузовиков, легковых автомобилей;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- автозаправочные станции;

- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, наземные гаражи,

- автостоянки на отдельном земельном участке;

- для размещения административных зданий и производственных баз;

- закрытая площадка по первоначальному обучению вождения транспортных средств;

- предпринимательство.

Подпункт 2.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**2.2.Вспомогательные виды разрешенного использования**.

- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

- пункты оказания первой медицинской помощи

- магазины площадью до 200 м2;

- временные торговые объекты;

- объекты бытового обслуживания;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- отделения, участковые пункты милиции

- предприятия оптовой торговли.

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала,

охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-

защитных зон;

- площадки отдыха, спортивно-оздоровительные объекты для персонала

предприятий;

- водозаборы, скважины, колодцы;

- пожарные пруды;

- научно-исследовательские, проектные и конструкторские организации,

связанные с обслуживанием предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- предприятия общественного питания;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки

транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых

автомобилей;

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли

по продаже товаров собственного производства предприятий;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного

хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;

- по утилизации отходов;

- сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

- административные здания, офисы, конторы;

- производственно-лабораторные корпуса;

- научно-исследовательские, проектные и конструкторские бюро, связанные с

обслуживанием предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с

непосредственным обслуживанием производственных и промышленных

предприятий;

- сооружения для постоянного и временного хранения автомобилей;

- гаражи служебного транспорта;

- объекты пожарной охраны;

- зелёные насаждения специального назначения.

- общежития, связанные с производством и образованием;

**2.3. Условно разрешенные виды использования.**

- производственные предприятия I-II класса;

- для размещения объектов животноводства;

- для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

**2.4. Параметры разрешенного строительного изменения объектов**

**недвижимости для зоны П-1.**

1.Предельная этажность вспомогательных строений – не более 3 этажей.

2.Высотные параметры основных сооружений определяются технологическими требованиями.

3.Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

4.Нормативный размер участка предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответсвии со СНиП II-89-80.

5.Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

6.Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

7.Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Статьей 82 настоящих Правил «Описание ограничений, установленных по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности».

8.Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

50-100м…………………….. 60%

до 300 м ……………………. 50%

9.Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 17-58% общей площади СЗЗ.

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

СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

СНиП -89-90\* «Генеральные планы промышленных предприятий»

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

другими действующие нормативными документами и техническими регламентами.

**Коммунально-складская зона П2.**

Зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, логистических комплексов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих основную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**3.1. Основные виды разрешенного использования.**

объекты складского назначения III класса санитарной классификации;

объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации;

оптовые базы и склады;

сооружения для хранения транспортных средств;

предприятия автосервиса;

производственные базы коммунальных предприятий;

погрузочно- разгрузочные площадки;

склад для хранения газовых баллонов;

автозаправочная станция для легкового транспорта;

производственные здания предприятий;

автостанция;

пожарное депо;

отопительные котельные.

- производственные и коммунальные предприятия V класса (санитарно-защитная

зона – 50 м);

- объекты складского назначения различного профиля; базы для хранения

продукции и материалов; производственные базы жилищно-эксплуатационных

служб;

- парки грузового автомобильного транспорта;

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков,

легковых автомобилей;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- автозаправочные станции;

- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, наземные гаражи,

автостоянки на отдельном земельном участке;

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм,

компаний;

- телефонные и телеграфные станции;

- отделения, участковые пункты милиции;

- научно-исследовательские, проектные и конструкторские

организации, связанные с обслуживанием предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- предприятия общественного питания;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки

транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых

автомобилей;

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли

по продаже товаров собственного производства предприятий;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

- макаронные, колбасные, сыродельные цехи;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- ветеринарные приемные пункты;

- ветеринарные лечебницы;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного

- хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;

- предприятия по утилизации отходов;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- предпринимательство

Подпункт 3.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования.**

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала,

охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-

защитных зон;

- площадки отдыха, спортивно-оздоровительные объекты для персонала

предприятий;

- водозаборы, скважины, колодцы;

- пожарные пруды;

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

пункты оказания первой медицинской помощи;

предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

рынки промышленных товаров;

торгово-выставочные комплексы;

магазины;

временные торговые объекты;

предприятия общественного питания;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

отделения, участковые пункты милиции.

**Условно разрешенные виды использования.**

- Производственные предприятия I-II класса.

Общежития, связанные с производством и образованием;

Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации местного значения;

Офисы и представительства;

Судебные и юридические органы;

Многофункциональные деловые и обслуживающие здания;

Кредитно-финансовые учреждения;

для размещения объектов животноводства;

для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зоны П-2**

1.Предельная этажность вспомогательных строений – не более 3 этажей.

2.Высотные параметры основных сооружений определяются технологическими требованиями.

3.Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов коммунально-складских зон, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории коммунально-складской зоны.

4.Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

5.Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию объектов коммунально-складских зон от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

6.Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Статьей 82 настоящих Правил «Описание ограничений, установленных по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности».

7.Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

50-100м…………………….. 60%

до 300 м ……………………. 50%

8.Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 17-58% общей площади СЗЗ.

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

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- другими действующие нормативными документами и техническими регламентами.

10.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2 не устанавливаются.

11. Площадь земельного участка определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки

12.Минимальный отступ от красной линии зданий, строений, сооружений

— 6 м при осуществлении нового строительства;

— в сохраняемой застройке- в соответствии со сложившейся линией застройки;

13. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства по СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 — IV

**Статья 57. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**1.Общие требования.**

Размещение объектов инженерно и транспортной инфраструктуры на территории Кировского городского поселения должно соответствовать требованиям, приведенным в своде правил СП 42.13330.2011, в нормах градостроительного проектирования Кировского городского поселения , а так же Региональным нормам градостроительного проектирования в Приморском крае.

- Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

- В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

- Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

- Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах [14](#п_14) и [15](#п_15) свода правил СП 42.13330.2011, а так же в Региональным нормам градостроительного проектирования в Приморском крае.

- Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

- Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

- Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

- Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330 и требованиями раздела [14](#п_14), но не менее, м: до жилой застройки - 100; садово-дачной застройки - 50; для дорог IV категории - соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

- В случае транзитного прохождения автомобильных дорог общей сети по территории поселения необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению безопасности движения пешеходов и местного транспорта, а также по выполнению экологических и санитарно-гигиенических требований к застройке.

- Минимальные отступы от границ земельных участков настоящим разделом не устанавливаются, определяются в соответствии с Законом о техническом регулировании от 27.12.2002 №184-ФЗ.

-  Максимальный  класс  вредности  (по  классификации  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01)    объектов  капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.

**2.Зона инженерной инфраструктуры И.**

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

**2.1.Основные виды разрешенного использования.**

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.);

объекты и предприятия связи;

объекты пожарной охраны ;

объекты санитарной очистки территории;

сооружения для хранения транспортных средств;

- гаражи грузовых автомобилей;

- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- гаражи легковых автомобилей такси и проката;

- гаражи грузовых автомобилей ;

- автобусные парки;

гаражи индивидуальных легковых автомобилей;

автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

предприятия автосервиса;

- АЗС;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- мойки;

- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;

- очистные сооружения;

- отопительные котельные;

- предпринимательство

**2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования.**

Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации местного и районного значения ;

многофункциональные деловые и обслуживающие здания;

кредитно-финансовые учреждения;

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

пункты оказания первой медицинской помощи;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты ;

отделения, участковые пункты милиции;

**2.3. Условно разрешенные виды использования.**

Общежития, связанные с производством и образованием;

гостиницы.

**2.4. Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков.**

-.Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов инженерной инфраструктуры, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

- Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 3 этажей.

-.Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

- СНиП 2.08-02-89\* «Общественные здания и сооружения».

-  Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка настоящим подразделом не устанавливается.

- Отступы от границ земельных участков настоящим разделом не устанавливаются, определяются в соответствии с Законом о техническом регулировании от 27.12.2002 №184-ФЗ.

-  Максимальный  класс  вредности  (по  классификации  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01)    объектов  капитального строительства размещаемых на территории зоны - IV.

-  Минимальные размеры озелененной территории земельных участков настоящим разделом не устанавливаются.

-Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино/место на 10 человек работающих.

- Охранные зоны:

ЛЭП 500кВ -30м, ЛЭП 220кВ - 25м, ЛЭП 110кВ -20м, ЛЭП 35кВ -15м, ЛЭП 10кВ -10Пм.

-Допускается принимать для ВЛ до 20 кВ расстояние по горизонтали от крайних проводов ВЛ при наибольшем их отклонении до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и коллективных садовых участков не менее 2 м.

- Расстояния по горизонтали от крайних проводов ВЛ до 220 кВ при наибольшем их отклонении до ближайших частей производственных, складских, административно-бытовых и общественных зданий и сооружений должны быть неменее: 2 м - для ВЛ до 20 кВ, 4 м - для ВЛ 35 - 110 кВ, 5 м - для ВЛ 150 кВ и 6м - для ВЛ 220 кВ.

**3.Зона транспортной инфраструктуры Т.**

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Зоны объектов транспортной инфраструктуры выделены для условий формирования территорий с объектами транспортной инфраструктуры, обслуживающих Кировское городское поселение и с объектами, проходящими по территории Кировского городского поселения.

– На территории Кировского городского поселения находятся сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры, которые могут располагаться в составе всех территориальных зон.

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

–

**3.1.Основные виды разрешенного использования**

Сооружения и коммуникации автомобильного транспорта;

железнодорожные пути;

железнодорожные станции, остановочные платформы;

диспетчерские;

офисы и представительства;

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

погрузо-разгрузочные площадки;

прирельсовые склады;

многофункциональные деловые и обслуживающие здания;

лодочные гаражи;

объекты санитарной очистки территории;

- сооружения для хранения транспортных средств;

- гаражи грузовых автомобилей;

- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- гаражи легковых автомобилей такси и проката грузовых автомобилей ;

- автобусные парки;

гаражи индивидуальных легковых автомобилей;

автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- гостевые;

- открытые;

автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

предприятия автосервиса;

- АЗС;

- авторемонтные и автосервисные предприятия;

- мойки;

автодороги федерального значения;

автодороги местного межмуниципального значения;

автодороги местного значения;

основные улицы населенных пунктов;

коридоры инженерных коммуникаций;

объекты технического обслуживания автомобильного транспорта (автозаправочные станции, станции технического осмотра, пункты технической помощи, пункты мойки автомобилей).

строительство тяговой подстанции;

проезжая часть автомагистрали;

сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

предприятия по обслуживанию транспортных средств;

учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им земельных участках для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Трубопроводный транспорт, в целях использования земельных участков для эксплуатации линейного объекта: газопровод «Сахалин-Хабаровск-Владивосток» ( дополнение внесено постановлением администрации Кировского городского поселения от 26.04.2014г. № 274).

предпринимательство

Подпункт 3.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации местного и районного значения;

судебные и юридические органы;

кредитно-финансовые учреждения;

спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

пункты оказания первой медицинской помощи;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

отделения, участковые пункты милиции;

пожарные части;

- инженерные сооружения;

- сооружения рекламы;

зеленые насаждения общего пользования;

коммуникации;

тротуары;

технические сооружения;

мотели для легкового и грузового автотранспорта;

- полосы защитных лесонасаждений;

объекты обслуживания участников дорожного движения (площадки отдыха, автомобильные стоянки, пункты торговли, пункты питания, сооружения длительного отдыха, шиномонтаж) (дополнение внесено постановлением администрации Кировского городского поселения от 26.04.2014г № 274).

религиозное использование

**3.3.Условно разрешенные виды использования**

Предприятия общественного питания;

гостиницы

магазины;

рынки;

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

религиозное использование

**3.4. Параметры разрешенного использования**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**Статья 58. Зоны рекреационного назначения.**

**1.Общие требования**.

Формирование зон рекреационного назначения и размещение объектов в этих зонах на территории Кировского городского поселения должно соответствовать требованиям, приведенным в своде правил СП 42.13330.2011, в нормах градостроительного проектирования Кировского городского поселения , а так же в соответствии с разделе 11 Региональных норм градостроительного проектирования в Приморском крае.

- В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

- В поселениях необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

- Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать не менее, м2 на одного посетителя:

речных и озерных...........................................................................8

- Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м2 на одного посетителя.

- Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать не менее, м:для, речных и озерных - 0,25.

- Рассчитывать численность единовременных посетителей на пляжах следует с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей:

учреждений отдыха и туризма.............................................0,7-0,9

пионерских лагерей..............................................................0,5-1,0

общего пользования для местного населения....................0,2

**2. Виды разрешенного использования земельных участков**

Таблица 58.1

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
| **2.1** | **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Для    размещения    крытых    спортивных    комплексов    (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей. |
| 2. | Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи.  Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта |
| 3. | Для размещения зрелищных учреждений (кинотеатров, цирков, концертных залов) |
| 4. | Для размещения садов, скверов. |
| 5. | Для размещения парков культуры и отдыха, многофункциональных парков. |
| 6. | Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков. |
| 7  8  9 | Для размещения набережных  Для    размещения    учреждений отдыха и туризма: санаториев, домов отдыха, пансионатов, круглогодичных или сезонных лагерей отдыха, детских и молодёжных оздоровительных лагерей  Предпринимательство |
| **2.2** | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | . |
| 1 | Для    размещения    стоянок   пассажирского    транспорта,    обслуживающего спортивные объекты |
| 2 | Для размещения гостиниц. |
| 3 | Для размещения религиозных объектов. |
| 4 | Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.п. объектов) |
| 13. | Для размещения объектов охраны общественного порядка |
| 14 | Для размещения объектов общественного питания. |
| 15  16 | Для размещения временных объектов торговли и общественного питания.  Для размещения объектов освещения, бытового обслуживания |

Подпункт 2 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).

  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**Статья 59. Зона специального назначения.**

Формирование зон специального назначения и размещение объектов в этих зонах на территории Кировского городского поселения должно соответствовать требованиям, приведенным в своде правил СП 42.13330.2011, в нормах градостроительного проектирования Кировского городского поселения , а так же, в соответствии с разделом 10 Региональных норм градостроительного проектирования в Приморском крае.

**1.Общие требования.**

   1.1 Участки и объекты специального назначения - территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

1.2 Размещение данных объектов может быть обеспечено только путем выделения зон специального назначения и недопустимо в других территориальных зонах.

1.3. В состав зон специального назначения включаются:

- зона кладбищ, крематориев;

- зона размещения и переработки отходов производства и потребления.

1.4. Зоны размещения кладбищ и крематориев.

-Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

1.5 Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

1.6 Скотомогильники (биотермические ямы) предназначены для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических отходов (трупов животных и птиц; ветеринарных конфискатов, выявленных на убойных пунктах, хладобойнях, в мясоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и других организациях; других отходов, получаемых при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения).

1.7. Скотомогильники проектируются в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

1.8. Скотомогильники размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м.

-Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее двух метров от поверхности земли.

1.9 Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 метров;

- скотопрогонов и пастбищ - 200 метров;

- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 метров.

1.10. Территорию скотомогильника (биотермической ямы) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее двух метров с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8 - 1,4 метра и шириной не менее 1,5 метра с устройством вала из вынутого грунта и переходным мостом через траншею.

1.11 Полигоны твердых бытовых отходов (далее - ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

-Полигоны могут быть организованы для любых по величине населенных пунктов. Рекомендуется проектирование централизованных полигонов для групп населенных пунктов.

-Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

1.12 Полигоны ТБО размещаются за пределами границ населенных пунктов, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

1.13. При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние, пригодное для хозяйственного использования (рекультивация).

1.14 Размер санитарно-защитной зоны составляет:

- для участков компостирования - 500 метров;

- для усовершенствованных свалок - 1000 метров.

- Размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетом рассеивания в атмосфере вредных выбросов с последующим проведением натурных исследований и измерений. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 предельно допустимой концентрации (далее - ПДК), если она выходит из пределов нормативной зоны.

1.15 Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов.

1.16 Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

1.17 Объекты размещения отходов производства (далее - Объекты) предназначены для длительного их хранения и захоронения при условии обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности населения на весь период их эксплуатации и после закрытия.

-Данные Объекты следует размещать за пределами границ населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных, рекреационных зон, а также водоохранных зон, водосборных площадей подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

- Запрещается размещение Объектов в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ в случаях, если возникает угроза загрязнения мест залегания полезных ископаемых и безопасности ведения горных работ.

- Объекты должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке.

1.18 Размеры санитарно-защитной зоны от участка захоронения до населенных пунктов и открытых водоемов, а также до объектов, используемых в культурно-оздоровительных целях, устанавливаются с учетом конкретных местных условий, но не менее 3000 метров.

**2.Зона специального назначения Сп1**

Таблица 59.1

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
|  |  |
| 2.1  2.2  2.3 | **Основные виды разрешенного использования:**  - объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны; - захоронения (для действующих кладбищ); - колумбарии (для действующих кладбищ); - мемориальные комплексы; - дома траурных обрядов; - бюро похоронного обслуживания; - бюро-магазины похоронного обслуживания; - крематории (для действующих кладбищ); - конфессиональные объекты.  - карьеры добычи общераспространенных полезных ископаемых (ОПИ) с дробильно-сортировочным производственным комплексом  - Скотомогильники (биотермические ямы);- Помещения для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон;- объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.  Подпункт 2.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А).  **Вспомогательные виды разрешенного использования:**  - открытые бесплатные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.  - Подъездные пути;  - Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;- - Ограждение территории  - объекты эксплуатации полигонов и очистных сооружений;  - иные вспомогательные производства и административные объекты, связанные с функционированием полигонов и очистных сооружений;  - зелёные насаждения;  - инженерные коммуникации.  **Условно разрешенные виды использования:**  - захоронения (для закрытых кладбищ).  - мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;  - полигоны захоронения неутилизируемых производственных отходов и  - другие объекты. |

**2.4. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:**

2.5Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории в соответствии с  Приложением Ж «Нормы расчёта учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

2.6  Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Приложением К  «Нормы расчёта стоянок автомобилей» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

      Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**Статья 60.  Зоны земель сельскохозяйственного назначения (Сх)**

Подпункты 2.1 и 3.1 настоящей статьи изложены в редакции Решения Муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016года №63.

**1.Общие требования.**

-Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

-В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

- Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

- гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

-Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий..

- Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

**2.Зона сельскохозяйственных угодий Сх1.**

 Таблица 60.1

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
| 2.1 | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | -Для размещения объектов растениеводства.  -Для размещения питомников и оранжерей садово-паркового  хозяйства.  -Для размещения объектов садоводства.  -Для размещения объектов огородничества.  -Ведение личного подсобного хозяйства.  -Для сельскохозяйственного производства.  -Для ведения сельскохозяйственного производства.  -Для сенокошения.  -Для выпаса сельскохозяйственных животных.  -Для ведения огородничества.  -Садоводство.  -Рыбоводство.  -Открытая площадка для хранения сельхозтехники.  -Для сельскохозяйственной деятельности  -Питомник для выращивания пихтовых, еловых и широколиственных культур. |
| Подпункт 2.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А) |
|  |  |
| 2.2 | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | -Для размещения складских объектов.  -Для размещения объектов трубопроводного транспорта.  -Для размещения антенных полей. |
|  |
|  |
|  | -Крытая площадка для хранения сельхозтехники. |

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:**

         Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**3.Зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

Таблица 60.2

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
| **3.1** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | -Для  размещения     предприятий      по      первичной      переработке,      расфасовке сельскохозяйственной     продукции     и     техническому     обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование). |
|  | -Для размещения питомников и оранжерей садово-паркового хозяйства. |
|  | -Для размещения объектов животноводства. |
|  | -Для размещения объектов ведения рыбного хозяйства. |
|  | -Для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных |
|  | -Для размещения объектов охраны общественного порядка |
|  | -Для размещения складских объектов. |
|  | -Для размещения садов, скверов. |
|  | -Для размещения объектов оптовой торговли |
|  | -Для размещения садов, огородов |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства  -Для сельскохозяйственного производства  -Для ведения сельскохозяйственного производства  -Для сенокошения  -Для выпаса сельскохозяйственных животных  -Для ведения огородничества,  -Садоводство  -Рыбоводство.  -Открытая площадка для хранения сельхозтехники  -Крытая площадка для хранения сельхозтехники  -Для сельскохозяйственной деятельности  Подпункт 3.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года № 63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А). |
| **3.2** | **Условно разрешенные виды использования** |
|  | -Для размещения объектов розничной торговли. |
|  | -Для размещения объектов общественного питания. |
|  | -Для размещения объектов бытового обслуживания. |
|  | -Для размещения объектов трубопроводного транспорта. |
|  | -Для размещения антенных полей. |
|  | -Для размещения дачных участков с индивидуальными жилыми домами для |
| сезонного проживания. |
| -Для размещения органов общественного самоуправления садоводств, |
| правлений дачных кооперативов и т.д.) |
| - Для размещения объектов  торговли. |
| -Для размещения объектов  охраны порядка. |
|  |

Минимальная площадь автостоянок  для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с расчётным числом машиномест, приведённым в  таблице 2.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**Глава 61. Территория общего пользования ТОП.**

**1.Общие положения.**

1.1.Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно

пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, парки, набережные, скверы, бульвары), границы которых выделяются красными линиями, утверждаемыми в составе проектов планировки, а также установленные посредством границ зон действия публичных сервитутов (утвержденных в составе проектов межевания или проектов планировки, содержащих проекты межевания) части земельных участков, не включенных в состав территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц для прохода, проезда, пребывания, а также для обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения;

1.2 На территориях общего пользования формируются рекреационные зоны, предназначенные для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки поселений и городских округов и включают парки, городские сады, скверы, городские леса, лесопарки, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств Кировского городского поселения.

1.3 Формирование территорий общего пользования и размещение объектов на этих землях на территории Кировского городского поселения должно соответствовать требованиям, приведенным в своде правил СП 42.13330.2011, в нормах градостроительного проектирования Кировского городского поселения, а так же в соответствии с разделом 11 Региональных норм градостроительного проектирования в Приморском крае.

1.4 В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой Кировского городского поселения.

- В случае, если градостроительная документация с указанием красных линий еще не подготовлена и не утверждена в порядке, установленном ГрК РФ, то при определении статуса земельного участка как участка, отнесенного к землям общего пользования, следует руководствоваться:

- понятием земель общего пользования, закрепленным в ЗК РФ и в настоящих Правилах;

-градостроительной документацией, на основании которой территория была застроена;

- целью отвода и фактическим использованием земельного участка (действительно ли на земельном участке расположены объекты общего пользования

1.5. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

1.6 Градостроительные планы земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются органом местного самоуправления Кировского городского поселения в составе проектов межевания территории.

**2.Территория общего пользования ТОП1.**

Таблица 60.3

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
| **2.1** | **Основные виды использования** |
|  | -Скверы, бульвары, парки отдыха, зоны отдыха,  -Набережные, пляжи |
|  | Подпункт2.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А). |
| **2.2** | **Условно разрешенные виды** |
| 2.3 | -Для размещения объектов связи, линий электропередачи .  -Для размещения линейных объектов инженерной  инфраструктуры  -Для размещения автомобильных стоянок  -Для размещения некапитальных строений  -Для размещения временных объектов торговли и общественного питания.  Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. |
|  |  |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне не подлежат установлению.

-Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**3.Территория общего пользования в границах красных линий**

без учета проезжей части дорог ТОП 2.

Таблица 60.4

|  |  |
| --- | --- |
| NN/ пп | Наименование вида использования |
| **3.1** | **Основные виды использования** |
|  | -Для размещения линейных объектов инженерной  инфраструктуры  -Для размещения объектов связи, линий электропередачи . |
| -Для размещения канализационных колодцев.  Подпункт3.1 настоящей статьи в редакции Решения муниципального комитета Кировского городского поселения от 04.02.2016 года №63 дополнен видами разрешенного использования земельного участка, представленными в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09. 2014 года №540, добавленным в настоящее ПЗЗ как (Приложение 1) с изменениями (Приложение 1А). |
| **3.2** | **Условно разрешенные виды** |
| -Для размещения временных объектов торговли и общественного питания  -Для размещения автомобильных стоянок  -Для размещения рекламы  -Для размещения сезонных объектов торговли.  -Для размещения шахтных колодцев. |
|  |  |

3.3 Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с действующим законодательством торговой деятельности в Российской Федерации.

3.4 Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 60.5.

Таблица 60.5.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси | |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 | 1,5 |
|  |  |  |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземные сети: |  |  |
| газопровод, канализация | 1,5 | - |
| тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |
| Примечания  1 Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.  2 Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по Правилам устройства электроустановок ([ПУЭ](1667.htm)).  3 Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений с учетом раздела 1, | | |

**Глава 9. Градостроительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Статья 62. Ограничения по условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий.**

1. Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

3. Виды и границы зон.

Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования населенного пункта, являются:

1) зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов памятников природы, зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (зоны затопления

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых природных территорий.

2. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

3. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

**Виды зон с особыми условиями использования территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| виды зон | разновидности видов зон | нормативно-правовое основание |
| 1 | 2 | 3 |
| охранные зоны | охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от  24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиофикации | Федеральный закон от 07.07.2003г.  № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| охранные зоны объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 г.  № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| охранные зоны тепловых сетей | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| охранные зоны канализационных систем и сооружений | МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| придорожные полосы автомобильных дорог | Закон Приморского края от 24.12.2008г. № 345-ПК «Об утверждении Порядка установления и итспользования полос автомобильных краевого значения»; |
| охранные зоны объектов воздушного транспорта | Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»; Приказ Минтранса РФ от 18 апреля 2008 г. № 62 «Об утверждении Программы авиационной безопасности гражданской авиации Российской Федерации» |
| охранные зоны железных дорог | Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» |
| охранные зоны объектов водного транспорта | Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2003 г. № 71 «Об утверждении положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации» |
| охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов | Федеральный закон от 14.03.1995г.  № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |
| охранные зоны гидрометеорологических станций | Положение о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением»,утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 №972 |
| охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением | Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением» |
| охранные зоны воинских захоронений | Закон РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» |
| охранные зоны земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению | Постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2004г. № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов» |
| водоохранные зоны | водоохранные зоны рек, ручьев | Водный кодекс Российской Федерации |
| водоохранные зоны озер, водохранилищ |
| прибрежная защитная полоса |
| зоны охраны памятников истории и культуры | охранная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002г.  №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| зона охраняемого природного ландшафта |
| зоны санитарной охраны | зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| санитарно-защитные зоны промышлен-  ных объектов | санитарно-защитные зоны радиационных объектов I-III категорий | СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» |
| санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| санитарно-защитные зоны объектов по хранению химического оружия и объектов по уничтожению химического оружия | Постановление Правительства РФ от 24.02.1999г. № 208 «Об утверждении Положения о зоне защитных мероприятий, устанавливаемой вокруг объектов по хранению химического оружия и объектов по уничтожению химического оружия» |
| иные зоны | зеленые зоны, лесопарковые зоны | Постановления Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 г. № 1007 «Об утверждении положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зелёных зон» |
| зоны охраняемых объектов | Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон» |
| запретные зоны, запретные районы объектов обороны и безопасности | Постановление Правительства Российской Федерации от 17.02.2000 г. № 135 « Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов» |

**Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, примыкающие к акваториям рек и ручьёв**

Границы и режимы использования водоохранных установлены Водным кодексом Российской Федерации. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Водоохранные зоны примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере 50 метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий населенных пунктов устанавливаются от соответствующей береговой линии.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохраной зоне запрещаются:

использование сточных вод для удобрения почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянке на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов на территории водоохраной зоны допускается 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.

Строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ проводятся с согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации.

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

В соответствии со ст.27. Водного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления устанавливаются правила использования водных объектов и осуществляются меры по охране таких объектов.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе водного объекта**

общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления В пределах прибрежной защитной полосы наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас животных и организация для них летних лагерей и ванн.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса).

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

**Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:**

- первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

- второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

**На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление,** тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

**Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов представлены ориентировочно в соответствии с классом опасности без расчётов и установления (справочно).**

Организации, производственные объекты и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, предусматривается размещать от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер СЗЗ. Санитарно-защитная зона отделяет территорию площадки предприятия от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства I класса опасности – 1000 м;

- промышленные объекты и производства II класса опасности – 500 м;

- промышленные объекты и производства III класса опасности – 300 м;

- промышленные объекты и производства IV класса опасности – 100 м;

- промышленные объекты и производства V класса опасности – 50 м.

Санитарно-защитная зона предназначена для:

обеспечения снижения уровня воздействия предприятия на среду обитания человека до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, городского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Не устанавливаются размеры и границы СЗЗ для действующих промышленных объектов и производств:

- для которых уже была установлена СЗЗ на основании ранее действовавших нормативных документов;

- если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет ориентировочный размер СЗЗ для указанного класса объекта или превышает его;

- для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух;

- для объектов, расположенных на удалении от нормируемых территорий на расстояние 10 и более км, при условии, что в радиусе 1000 м от границы территории объекта отсутствуют родовые угодья коренных малочисленных народов, другие нормируемые территории, перспективная жилая застройка, в соответствии с генеральным планом развития городского или городского поселения, не будет приближаться к границе ориентировочной санитарно-защитной зоны предприятия;

- для объектов, расположенных в промышленной зоне и не имеющих непосредственных границ с нормируемыми территориями. Для группы промышленных объектов и производств устанавливается единая санитарно-защитная зона.

Устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- для вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов находящихся в стадии технического перевооружения, при увеличении мощности, изменении технологических процессов, применении технологий не имеющих аналогов на территории Российской Федерации, которые являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- для действующих промышленных объектов и производств I, II и III и IV классов опасности, располагаемых в жилой застройке или в зоне других нормируемых территорий без соблюдения ориентировочной СЗЗ, деятельность которых связана с загрязнением атмосферного воздуха вредными для здоровья веществами и превышением уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений выше установленных гигиенических нормативов, что вызывает обоснованные жалобы населения;

- для действующего объекта или производства в случае принятия решения Администрацией сельского поселения, обращения руководителя (заказчика) указанного объекта с просьбой об установлении санитарно-защитной зоны.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, при невозможности соблюдения размеров ориентировочной СЗЗ, необходимо обосновать размещение таких объектов ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и акустическим расчетами. Проект санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования атмосферного воздуха, и измерения уровней шума не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий и социально-гигиенического мониторинга. Проект организации санитарно-защитной зоны не разрабатывается. В случае поступления обоснованных обращений населения об ухудшении условий проживания, связанном с деятельностью предприятия, необходимо предъявить требования по выполнению мероприятий по сокращению выбросов загрязняющих веществ и/или снижению уровней шума.

Для предприятий I, II, III классов опасности при установлении санитарно-защитных зон отменено проведение не менее чем годовых натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитных зон. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны, жилой застройки и других нормируемых территорий являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий, а также данные производственного контроля.  
 Вместе с тем натурные исследования и измерения на границе жилой застройки и расчетной СЗЗ проводятся:

- для аэропортов, аэродромов, вертодромов - по лимитирующему фактору (шум); количество измерений определяется в каждом конкретном случае с учетом интенсивности работы аэропорта (количество взлет-посадок и взлетно-посадочных полос);

- для групп промышленных предприятий (промышленных зон), в состав которых входят объекты I, II классов опасности, в выбросах которых содержатся вещества I класса опасности, а также вещества с доказанной канцерогенностью - всего 20 натурных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферных воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно);

- для крупных химических, нефтехимических комплексов, металлургических комбинатов с полным технологическим циклом (от добычи руды до выплавки металла) - всего 20 натурных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферных воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно).

Работы по оценке риска для здоровья населения не проводятся:

- для животноводческих и птицеводческих предприятий (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для кладбищ (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для промышленных объектов и производств, расстояние от границы, территории которых до границы нормируемых территорий в 2 и более раза превышает ориентировочную санитарно-защитную зону.

Размещение жилой и другой нормируемой застройки в границах ориентировочных санитарно-защитных зон действующих предприятий, производств, сооружений и иных объектов не допускается.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

Промышленные предприятия должны иметь утвержденные проекты санитарно-защитных зон.

Предприятия, расположенные на территории городского поселения не имеют разработанных санитарно-защитных зон.

При отсутствии утвержденной СЗЗ принимаются ориентировочные размеры СЗЗ по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

**Санитарные разрывы от транспорта**

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог на расстояние 100 метров, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 , ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей расстояния до нее от бровки земляного полотна автомобильных дорог необходимо принимать:

а) для автомобильных дорог I, II, III категорий – 100 м;

б) для автомобильных дорог IV категории – 50 м (СП 42.13330.2011).

В каждом конкретном случае величина разрыва устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и **измерений.**

**Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций.**

Размер санитарно-защитной зоны для канализационных очистных сооружений более 0,2 тыс.м3/сутки до 5,0 тыс.м3/сутки ориентировочно составляет 200м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа, мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

Режим территории санитарно-защитной зоны.

Не допускается размещение:

- жилой застройки;

- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, АЗС, СТО;

- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, КНС.

В настоящее время на территории Октябрьского муниципального района предприятия и объекты – источники неблагоприятных влияний на окружающую среду не имеют утвержденных санитарно-защитных зон.

При отсутствии утвержденной СЗЗ принимаются ориентировочные размеры СЗЗ по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

Для действующих предприятий и объектов, размеры санитарно-защитной зоны которых не соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, администрацией предприятий должны составляться планы мероприятий по организации санитарно-защитной зоны, которые согласовываются центром государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Размеры санитарно-защитной зоны могут быть уменьшены при:

объективном доказательстве стабильного достижения техногенного воздействия на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды;

подтверждении замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;

уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса опасности.

Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчетным путем.

Размеры санитарно-защитной зоны могут быть изменены:

для предприятий I и II классов опасности по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя;

для предприятий III, IV и V классов опасности по решению Главного государственного санитарного врача Приморского края или его заместителя.

**Охранные зоны и зоны санитарной охраны объектов инженерной инфраструктуры**

На всех проектируемых и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно-питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности. Зона источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения.

В первом поясе охранной зоны водозаборных скважин в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Приморского края запрещается:

– размещение жилых и общественных зданий, проживание людей, в том числе работающих на водопроводе;

– все виды строительства, за исключением реконструкции или расширения основных водопроводных сооружений;

– прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водопроводные сооружения.

Территория зоны первого пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, огорожена, обеспечена охраной, дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Для установления границ второго и третьего пояса ЗСО необходима разработка проекта, определяющего границы поясов на местности и проведение следующих мероприятий предусмотренных Нормативами градостроительного проектирования Приморского края:

– согласование со службой санитарно-эпидемиологического надзора мест для бурения новых скважин и нового строительства, связанного с нарушением почвенного покрова;

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

– запрещение размещения кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробное загрязнение подземных вод.

**Охранные зоны электрических сетей**

В соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» охранные зоны - это земельные участки вдоль воздушных линий электропередач, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии: до 20 киловольт – 10м; 35 киловольт - 15м; 110 киловольт - 20м.

**Охранные зоны линий и сооружений связи .**

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон устанавливаются согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95. № 578.

Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных:

• вне населенных пунктов на безлесных участках охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м);

• вне населенных пунктов на лесных участках создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств.

**Охранные зоны гидрометеорологических станций**

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны(Постановление правительства Российской Федерации от 27.08.1999г. №972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (ред. от 01.02.2005 №49).

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

**Охранные зоны газопровода**

Вдоль прохождения трасс газопровода устанавливаются охранные зоны, то есть территории с особыми условиями использования, в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности их повреждения:

– для межпоселковых газопроводов – ширина 6 м, по 3 м с каждой стороны от оси газопровода;

– для магистральных газопроводов – ширина 50 м, по 25 м с каждой стороны от оси газопровода.

В охранных зонах газораспределительных и магистральных сетей запрещается:

– строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

– сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатирующими организациями;

– разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушения;

– устраивать склады и свалки, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

– огораживать и перегораживать охранные зоны;

– разводить огонь и размещать источники огня;

– рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными или мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

– высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот;

– сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

– производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

– производить всякого роды открытые и подземные, горные, строительно-монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

– производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (изм. на 13.12.2008 г.) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на каждый объект культурного наследия должны быть разработаны проекты зон охраны и в их составе показаны границы охранных зон.

Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений.

Проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия разрабатываются с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (изм. 10.03.2009г. №219).

**Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов (зона затопления паводковыми водами, зона подтопления) отображается в соответствии с решениями Генерального плана Кировского городского поселения Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.

Установление зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 1 раз в 100 лет) и 10% горизонта высоких вод (повторяемость 1 раз в 10 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Уссури предназначено для предотвращения затопления и подтопления территории жилой и производственной застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами устанавливаются по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод**

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

жилых зданий;

зданий объектов социальной инфраструктуры;

зданий и сооружений производственных объектов;

зданий и сооружений складских объектов;

зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры;

зданий и сооружений объектов инженерной структуры.

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;

нормативные медико-санитарные условия жизни населения;

нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 10% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления:

парков,

спортивных плоскостных сооружений.

При проектировании и строительстве парков и спортивных плоскостных сооружений в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита от затопления паводковыми водами.

**Приложение 1.**

**Классификатор  
видов земельных разрешенного использования участков**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка(1) | Описание вида разрешенного использования земельного участка (2) | Код (числовое обознач)вида разрешен. использован.земельного участка (3) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.18](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1018) | 1.7 |
| Скотоводство  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  ( для территориальных зон О1,О2,СХ1;СХ2) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  ( для территориальных зон П1,П2,СХ1;СХ2) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники  ( для территориальных зон СХ1;СХ2) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  ( для территориальных зон П1,П2;СХ,СХ2) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Жилая застройка  (для территориальных зонЖ1,Ж2,Ж3;  Для О1,О2 применимо только с кодом 2.0 без включения в себя содержания видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7) | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1-2.7](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1021) | 2.0 |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.3 |
| Передвижное жилье  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3, Р,ТОП) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3, О1,О2) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1030) или [4.0](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1040), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с [кодами 2.1- 2.6](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1021) | 2.7 |
| Общественное использование объектов капитального строительства  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3 ,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 3.4 |
| Образование и просвещение  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5 |
| Культурное развитие  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использовании  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности  (Для территориальных зон  О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Ветеринарное обслуживание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | 3.10 |
| Предпринимательство  (Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2,Т,ТОП1,Р  П1,П2, Сх1, Сх2) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных[кодами 4.1-4.9](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1041) | 4.0 |
| Деловое управление  (Для территориальных зон  О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2,Т) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1045); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки  (Для территориальных зон  О1,О2, Т, Р) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2,Т,П1,П2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2,Т,П1,П2,  ТОП,Р) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2) | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения  Общественное питание  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2 ,ТОП,Р) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта  (Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2, ТОП,Р,Т,П1,П2) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| Отдых (рекреация)  (Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2, ТОП,Р,Т,П1,П2) | Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1-5.5](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1051) | 5.0 |
| Спорт  (Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,Р,ТОП, О1,О2) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм(Для территориальных зон Р,ТОП) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охота и рыбалка(Для территориальных зон Р, ТОП) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов  (Для территориальных зон Р,ТОП) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок(Для территориальных зон Р,ТОП) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | 5.5 |
| Производственная деятельность  (Для территориальных зон Сп1) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 6.1-6.9](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1061) | 6.0 |
| Недропользование  (Для территориальных зон Сп1) | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность  (Для территориальных зон Сп1) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Легкая промышленность(Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,П1,П2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | 6.3 |
| Пищевая промышленность(Для территориальных зон  Ж1,Ж2,Ж3,О1,О2,П1,П2) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность(Для территориальных зон П1,П2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность(Для территориальных зон П1,П2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика(Для территориальных зон Сп1, И) | Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031) | 6.7 |
| Связь (Для всех территориальных зон) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031) | 6.8 |
| Склады(Для территориальных зон П1,П2) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение космической деятельности(Для территориальных зон Сп1) | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Транспорт  (Для территориальных зон И, Т,) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт  (Для территориальных зон Т) | Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт  (Для территориальных зон И, Т) | Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт(Для территориальных зон И, Т) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт(Для территориальных зон Т) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт  (Для территориальных зон И, Т) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности  (Для территориальных зон О1,О2,Сп1) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил  (Для территориальных зон Сп1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации(Для территориальных зон Сп1) | Размещение инженерных сооружений  и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка(Для территориальных зонЖ1,Ж2,Ж3, П1,П2, О1,О2,Т) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний  (Для территориальных зон Сп1) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы  (Для территориальных зон Р) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Охрана природных территорий  (Для территориальных зон Р) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность  (Для территориальных зон Р) | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Историческая(Для территориальных зон Р,ТОП) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Лесная  (Для территориальных зон Сп1) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1-10.5](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#10101) | 10.0 |
| Заготовка древесины()  (Для территориальных зон Сп1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации  (Для территориальных зон Сп1) | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов  (Для территориальных зон Сп1) | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса(Для территориальных зон Сп1) | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты  (Для всех территориальных  Зон) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами(Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,Р,ТОП) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами(Для территориальных зон Ж1,Ж2,Ж3,Р,ТОП) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения  (Для территориальных зон Сп1) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Общее пользование территории  ((Для территориальных зон, ТОП1,ТОП2,Ж1,Ж2,Ж3, П1,П2, О1,О2) | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | 12.0 |
| Ритуальная деятельность(Для территориальных зон Сп1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Специальная(Для территориальных зон Сп1) | Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных | 12.2 |
| Запас  (Для всех территориальных зон)  Примечание | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |

1.В скобках указаны иные равнозначные наименования

2. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

3.Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

.

**Приложение 1А**

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

1. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4C2D0kDV) с кодом (числовым обозначением) вида разрешенного использования земельного участка (далее - код) 2.0 цифры "2.7" заменить цифрами "2.7.1";

2. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4C2D0k3V) с кодом 2.1 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1". |

3. После строки с кодом 2.1 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4C2D0k3V) строкой с кодом 2.1.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1". |

4. [Столбец 1](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4CDD0kAV) в строке с кодом 2.2 изложить в следующей редакции:

"Для ведения личного подсобного хозяйства".

5. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4CDD0kFV) с кодом 2.3 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3". |

6. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4CCD0kDV) с кодом 2.7 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7". |

7. После строки с кодом 2.7 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F4CCD0kDV) строкой с кодом 2.7.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1". |

8. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C5D0kBV) с кодом 3.0 цифры "3.10" заменить цифрами "3.10.2".

9. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C5D0k9V) с кодом 3.1 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1". |

10. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C5D0k2V) с кодом 3.3 после слов "парикмахерские, прачечные" дополнить словом "химчистки".

11. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C4D0kAV) с кодом 3.4 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4". |

12. После строки с кодом 3.4 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C4D0kAV) строками с кодами 3.4.1 - 3.4.2 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | 3.4.2". |

13. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C4D0kFV) с кодом 3.5 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5". |

14. После строки с кодом 3.5 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C4D0kFV) строками с кодами 3.5.1 - 3.5.2 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2". |

15. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C4D0k3V) с кодом 3.6 после слов "и кинозалов," дополнить словами "театров, филармоний, планетариев".

16. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C7D0kFV) с кодом 3.8 после слов "или политическому признаку;" дополнить словами "размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации".

17. После строки с кодом 3.9 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C7D0kDV) строкой с кодом 3.9.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1". |

18. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C7D0k2V) с кодом 3.10 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10". |

19. После строки с кодом 3.10 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C7D0k2V) строками с кодами 3.10.1 - 3.10.2 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2". |

20. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C6D0k8V) с кодом 4.0 цифры "4.9" заменить цифрами "4.10".

21. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C6D0kEV) с кодом 4.1 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1". |

22. [Столбец 1](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C6D0k3V) в строке с кодом 4.2 изложить в следующей редакции: "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)".

23. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C1D0k9V) с кодом 4.3 после слова "ярмарка," слово "ярмарка-выставка" исключить.

24. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C0D0kAV) с кодом 4.6 после слов "общественного питания" исключить слова "за плату".

25. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C0D0kFV) с кодом 4.7 после слов "размещение гостиниц," исключить слова "пансионатов, домов отдых, не оказывающих услуги по лечению".

26. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C0D0k2V) с кодом 4.9 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9". |

27. После строки с кодом 4.9 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C0D0k2V) строкой с кодом 4.9.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1". |

28. После строки с кодом 4.9.1 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C0D0k2V) строкой с кодом 4.10 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10". |

29. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C3D0k9V) с кодом 5.0 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0". |

30. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C3D0kDV) с кодом 5.1 после слов "мотодромы, трамплины" дополнить словами "трассы и спортивные стрельбища", после слов "соответствующего инвентаря);" дополнить словами "размещение спортивных баз и лагерей".

31. После строки с кодом 5.2 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C3D0k3V) строкой с кодом 5.2.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1". |

32. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5C2D0k3V) с кодом 5.5 после слов "вспомогательных сооружений;" дополнить словами "размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун".

33. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5CDD0kBV) с кодом 6.0 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0". |

34. В [строке](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5CDD0kCV) с кодом 6.2 после слов "и ремонта продукции" исключить слово "автомобилестроения,", после слова "авиастроения" дополнить словом "вагоностроения".

35. После строки с кодом 6.2 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5CDD0kDV) строкой с кодом 6.2.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1". |

36. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5CDD0k2V) с кодом 6.3 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3". |

37. После строки с кодом 6.3 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F5CDD0k2V) строкой с кодом 6.3.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1". |

38. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C5D0kAV) с кодом 6.7 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7". |

39. После строки с кодом 6.7 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C5D0kAV) строкой с кодом 6.7.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1". |

40. После строки с кодом 6.10 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C4D0kBV) строкой следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11". | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |

41. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C4D0kDV) с кодом 7.1 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1". |

42. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C4D0k2V) с кодом 7.2 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2". |

43. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C7D0k9V) с кодом 7.3 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3". |

44. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C7D0kEV) с кодом 7.4 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4". |

45. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C6D0k9V) с кодом 8.0 после слов "военных академий;" дополнить словами "размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности".

46. После строки с кодом 9.2 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C0D0k9V) строкой с кодом 9.2.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1". |

47. [Столбец 1](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C0D0kEV) в строке с кодом 9.3 изложить в следующей редакции: "Историко-культурная деятельность".

48. [Столбец 1](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6C0D0k3V) в строке с кодом 10.0 изложить в следующей редакции: "Использование лесов".

49. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6CDD0kEV) с кодом 12.0 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0". |

50. [Строку](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6CCD0kAV) с кодом 12.2 изложить в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2". |

51. После строки с кодом 12.3 [дополнить](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6CCD0kFV) строками с кодами 13.1 - 13.3 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1". |
| "Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2". |
| "Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3". |

52. [Примечание 2](consultantplus://offline/ref=C1848C0E33FA3C61D53288D3EF78FDA50B35A59DF8877002F66ED5F8E5669744D6580B84F844F6CCD0k2V) после слов "размещение защитных сооружений (насаждений)" дополнить словами ", объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений".