

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
КОЛОДЕЗНАЯ МАРИНА АНАТОЛЬЕВНА**

Заказчик: Администрация муниципального района  
«Сысольский»

Муниципальный контракт:  
№ 01073000046190000250001  
от 3 июля 2019 года.

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ВИЗИНГА»  
СЫСОЛЬСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
(ред. от 10.08.2022)**

**Саратов 2019 г.**

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
КОЛОДЕЗНАЯ МАРИНА АНАТОЛЬЕВНА**

Заказчик: Администрация муниципального района  
«Сысольский»

Муниципальный контракт:  
№ 01073000046190000250001  
от 3 июля 2019 года.

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ВИЗИНГА»  
СЫСОЛЬСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Индивидуальный предприниматель  
Колодезная Марина Анатольевна \_\_\_\_\_

М.А. Колодезная

**Саратов 2019 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b> .....	<b>3</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>5</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b> .....	<b>6</b>
<b>Глава 1. Общие положения</b> .....	<b>6</b>
Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» .....	6
Статья 2 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки .....	6
Статья 3 Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом сельского поселения «Визинга» и документацией по планировке территории.....	7
Статья 4 Застройщики. Технические заказчики .....	7
Статья 5 Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки .....	9
Статья 6 Комиссия по землепользованию и застройке .....	11
<b>Глава 2. Планировка территории</b> .....	<b>12</b>
Статья 7. Назначение и виды документации по планировке территории .....	12
Статья 8. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального района «Сысольский» .....	13
<b>Глава 3. Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства. Публичные сервитуты</b> .....	<b>15</b>
Статья 9. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки .....	16
Статья 10 Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.....	22
Статья 11 Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории сельского поселения «Визинга».....	24
<b>Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> .....	<b>29</b>
Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	29
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	30
Статья 14. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	32
<b>Глава 5 Проектная документация, инженерные изыскания. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (основные положения)</b> .....	<b>33</b>
Статья 15 Проектная документация.....	33
Статья 16 Разрешение на строительство .....	34
Статья 17 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	36
Статья 18 Строительный контроль и государственный строительный надзор .....	36
<b>Глава 6 Положения об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд, установлении ограничений прав на землю</b> .....	<b>37</b>
Статья 19 Основания и порядок изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд.....	37

Статья 20 Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд .....	38
Статья 21 Установление ограничений прав на землю .....	39
<b>Глава 7 Заключительные положения.....</b>	<b>41</b>
Статья 22 Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	41
Статья 23. Порядок утверждения правил землепользования и застройки.....	44
Статья 24 Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	45
<b>ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>46</b>
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>47</b>
<i>Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, включающие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....</i>	<i>47</i>
Статья 25. Перечень территориальных зон .....	47
Статья 26. Градостроительные регламенты территориальных зон. ....	49
<i>Глава 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории.....</i>	<i>66</i>
Статья 27 Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности .....	66
Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон .....	66
<b>ЧАСТЬ IV. ИЗМЕНЕНИЯ, ВНОСИМЫЕ В КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (ГРАФИЧЕСКУЮ ЧАСТЬ) ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>86</b>

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ВИЗИНГА»**

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Визинга» (далее сельского поселения «Визинга») Сысольского района Республики Коми (далее – Правила), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми, Сысольского района вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения «Визинга», порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения «Визинга», регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

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

## ***Глава 1. Общие положения***

### **Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки сельского поселения «Визинга»**

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения «Визинга», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий сельского поселения «Визинга»;
- 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.

Правила включают в себя:

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

### **Статья 2 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация сельского поселения «Визинга» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте поселения;
- создания условий для ознакомления с Правилами в администрации сельского поселения «Визинга»;
- предоставления Правил в библиотеку сельского поселения «Визинга».

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации, Республики Коми, муниципального района «Сысольский» и сельского поселения «Визинга».

4. Нормативные правовые акты администрации сельского поселения «Визинга», в области землепользования и застройки на территории сельского поселения принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

### **Статья 3 Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом сельского поселения «Визинга» и документацией по планировке территории**

1. В случае разработки генерального плана сельского поселения «Визинга», соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки. Правила землепользования и застройки не должны противоречить Генеральному плану сельского поселения «Визинга».

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана сельского поселения «Визинга» (в случае его разработки), Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

3. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории, разработанная для территории сельского поселения «Визинга», применяется в части, не противоречащей Правилам.

4. Администрация муниципального района «Сысольский», администрация сельского поселения «Визинга» после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

1) о приведении в соответствие с Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), путем внесения изменений в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

2) о разработке новой документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории). Указанная документация может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

### **Статья 4 Застройщики. Технические заказчики**

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной)

собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2. Земельные участки могут принадлежать застройщикам на правах собственности, пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования либо быть переданными им в аренду, если иное не предусмотрено частью 1 настоящей статьи.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии их соответствия требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц;

- подготавливать, при условии соответствия требованиям, предусмотренным частью 4 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и, в случае подготовки проектной документации иным лицом, соответствующим этим требованиям, утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- выполнять инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства самостоятельно при условии их соответствия требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) с привлечением на основании договора других соответствующих этим требованиям лиц;

- в случаях и в порядке, установленном настоящими Правилами, ходатайствовать об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц администрации муниципального района «Сысольский» в судебном порядке;

- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщики обязаны:

- соблюдать требования градостроительных регламентов;



- использовать земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;
- безвозмездно передать в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации;
- исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

5. Технический заказчик – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительного кодекса Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

## **Статья 5 Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки**

***1. К полномочиям Совета муниципального района «Сысольский» (представительного органа местного самоуправления муниципального района «Сысольский») в области землепользования и застройки территории сельского поселения «Визинга» относится:***

- утверждение Правил или направление проекта Правил Руководителю администрации муниципального района «Сысольский» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;
- направление предложений в комиссию по землепользованию и застройке муниципального района «Сысольский» (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения «Визинга»;
- внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на

основании документации по планировке территории, утвержденной Руководителем администрации муниципального района «Сысольский»;

- установление порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

- осуществление контроля за исполнением Руководителем администрации муниципального района «Сысольский» полномочий в области землепользования и застройки;

- реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Коми, Уставом Сысольского района Республики Коми.

***2. К полномочиям администрации муниципального района «Сысольский» (исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления муниципального района «Сысольский») относятся:***

- осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану сельского поселения «Визинга», Схеме территориального планирования муниципального района «Сысольский», Схеме территориального планирования Республики Коми, схемам территориального планирования Российской Федерации;

- направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения «Визинга»;

- владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального района «Сысольский»;

- разработка и реализация программ использования и охраны земель;

- принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

- подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;

- осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Коми, сельского поселения «Визинга» муниципального района «Сысольский», нормативными правовыми решениями Совета муниципального района «Сысольский» Республики Коми.

***3. Полномочия Руководителя администрации Сысольского района Республики Коми в области землепользования и застройки:***

- принятие решения о подготовке проекта Правил;

- утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

- принятие решения о направлении проекта Правил в Совет муниципального района «Сысольский» или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
- рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
- принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;
- осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Республики Коми, Уставом сельского поселения «Визинга», муниципального района «Сысольский» и нормативными правовыми решениями Совета муниципального района «Сысольский».

## **Статья 6 Комиссия по землепользованию и застройке**

Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения «Визинга» (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам. Состав и порядок деятельности Комиссии принимается постановлением Главы сельского поселения «Визинга».

*Комиссия:*

- организует проведение публичных слушаний и общественных обсуждений;

- рассматривает заявления застройщика или технического заказчика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассматривает заявления застройщика или технического заказчика о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- готовит рекомендации Главе сельского поселения «Визинга» о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
- осуществляет другие полномочия.

Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний и общественных обсуждений. Комиссия принимает решения в форме заключений.

## ***Глава 2. Планировка территории***

### **Статья 7. Назначение и виды документации по 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 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.

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 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

## **Статья 8. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального района «Сысольский»**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принимается администрацией муниципального района «Сысольский» по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принятие администрацией муниципального района «Сысольский» решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский» в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района «Сысольский» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1 Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию муниципального района «Сысольский».

4. Администрация муниципального района «Сысольский» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Руководителю администрации муниципального района «Сысольский», 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 Градостроительным Кодексом Российской Федерации, администрацией муниципального района «Сысольский», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества

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

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в

порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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 сельского поселения «Визинга» и постановлением администрации муниципального района «Сысольский» и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Администрация муниципального района «Сысольский» направляет соответственно Руководителю администрации муниципального района «Сысольский» 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.

9. Руководитель администрации муниципального района «Сысольский» 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 администрацию муниципального района «Сысольский» на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

11. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения администрации муниципального района «Сысольский» в соответствии с требованиями настоящей статьи.

### ***Глава 3. Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений. Градостроительная подготовка земельных участков в целях***

*предоставления заинтересованным лицам для строительства.  
Публичные сервитуты.*

**Статья 9. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил в соответствии с уставом сельского поселения «Визинга» и (или) нормативным правовым актом Совета муниципального района «Сысольский» и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, 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. 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 администрации муниципального района «Сысольский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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 администрации муниципального района «Сысольский», на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний», 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 статьи 5.1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 3 и пунктом 2 части 4 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 администрации муниципального района «Сысольский», на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

9. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 3 и пунктом 2 части 4 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 11 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.

10. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 9 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 14 настоящей статьи.

11. 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.

12. 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.

13. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

14. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 9 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

15. 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, администрации муниципального района «Сысольский», подведомственных им организаций).

16. 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.

17. 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.

18. 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).

19. 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.

20. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. 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.

22. 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.

23. Уставом сельского поселения «Визинга» и (или) нормативным правовым актом Совета муниципального района «Сысольский» на основании положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации 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.

## **Статья 10 Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства**

1. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки на территории сельского поселения «Визинга» осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;
- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения «Визинга» или муниципального района «Сысольский».

2. Действия по градостроительной подготовке из состава муниципальных земель включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами администрации муниципального района «Сысольский»;

2) образование земельных участков посредством кадастровых работ и осуществления их государственного кадастрового учета в соответствии с земельным законодательством.

Не допускается предоставлять земельные участки для строительства без их образования посредством кадастровых работ и осуществления их государственного кадастрового учета.

Не допускается предоставлять земельные участки для строительства без их выделения посредством планировки территории, за исключением некомплексного освоения территорий в целях строительства жилья (индивидуальное жилищное строительство, жилые дома блокированной

застройки, многоквартирные малоэтажные жилые дома) и других случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Если в результате работ по образованию земельного участка возникла необходимость изменения границ земельного участка, в документацию по планировке территории вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации муниципального района «Сысольский» и администрации сельского поселения «Визинга».

3. Факт того, что земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и образован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам для строительства, определяется одновременным наличием:

- проекта планировки и проекта межевания территории (для линейных объектов);
- кадастрового паспорта земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков.

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется администрацией муниципального района «Сысольский» лицам, заинтересованным в приобретении прав на образованные из состава муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых указанными органами в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке, если права на земельные участки приобретаются на торгах.

4. Градостроительная подготовка земельного участка, осуществляемая администрацией муниципального района «Сысольский», осуществляется за счёт средств администрации, а такая подготовка, осуществляемая заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом – за счёт средств указанного лица в порядке, установленном земельным и градостроительным законодательством и настоящими Правилами.

В случае, если физическое или юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного участка, не стало участником или победителем аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, указанному лицу компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных администрацией муниципального района «Сысольский» победителем аукциона в качестве залога за участие в торгах. Порядок компенсации указанных затрат определяется нормативным правовым актом администрации муниципального района «Сысольский» с учётом положения, согласно которому величина залога, предоставляемого участниками торгов,

как правило, не должна быть меньше величины затрат, направленных на градостроительную подготовку и образование земельного участка.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, 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, 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.

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

## **Статья 11 Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории сельского поселения «Визинга»**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта администрации муниципального района «Сысольский» и обеспечивающее интересы Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.



3. Вопрос об установлении (прекращении) публичного сервитута рассматривается на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, которые проводятся в порядке, определённом Уставом муниципального образования сельского поселения «Визинга» и Решением Совета сельского поселения «Визинга».

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и администрация муниципального района «Сысольский».

В случае, если инициатором установления публичного сервитута является физическое или юридическое лицо и установление публичного сервитута необходимо для обеспечения интересов местного населения, указанное лицо подаёт в администрацию сельского поселения «Визинга» заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе, арендаторе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- цели и основания установления публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

К указанному заявлению прикладывается ситуационный план с указанием сферы действия публичного сервитута. Приложение ситуационного плана не требуется, если установление публичного сервитута предусматривается в отношении всего земельного участка.

Иные случаи регламентируются нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Республики Коми, администрацией муниципального района «Сысольский» и администрацией сельского поселения «Визинга».

6. Администрация сельского поселения «Визинга» в течение пяти рабочих дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абзаце 2 части 5 настоящей статьи, главе сельского поселения «Визинга». Глава сельского поселения «Визинга», не позднее следующего дня со дня поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация сельского поселения «Визинга» имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута или в случае, если она не вправе устанавливать (прекращать) указанный

публичный сервитут. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута организационный комитет осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, в администрацию сельского поселения «Визинга».

8. Администрация сельского поселения «Визинга» в течение пяти рабочих дней со дня поступления указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе, арендаторе) указанного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- цели и основания установления публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику (землевладельцу, землепользователю, арендатору) земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

К указанному постановлению прикладывается схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории с указанием границ сервитута. Приложение указанной схемы не требуется, если установление публичного сервитута предусматривается в отношении всего земельного участка. Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Инициатор установления публичного сервитута обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается публичный сервитут, и государственный кадастровый учет указанной части земельного участка, за исключением случаев установления публичного сервитута в отношении всего земельного участка.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) осуществляется на основании заявления администрации муниципального

района «Сысольский», установившего сервитут, с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) земельного участка. Уведомление правообладателя (правообладателей) земельного участка осуществляется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) может осуществляться по заявлению инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

11. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением администрации сельского поселения «Визинга», предусмотренном частью 8 настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

12. Постоянный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен. Постоянный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом частями 5 – 10 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в администрацию сельского поселения «Визинга» заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- реквизиты постановления администрации сельского поселения «Визинга» об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе, арендаторе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- цели и основания установления публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

К указанному заявлению прикладывается кадастровый паспорт земельного участка, на котором отмечена сфера действия сервитута, или кадастровая выписка о таком земельном участке, содержащая внесённые в государственный кадастр недвижимости сведения о части такого земельного участка, на которую распространяется сфера действия сервитута, если сервитут относится к части земельного участка.

В постановлении администрации сельского поселения «Визинга» о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- реквизиты постановления администрации сельского поселения «Визинга» об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе, арендаторе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- цели и основания установления публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

К указанному постановлению прикладывается кадастровый паспорт земельного участка, на котором отмечена сфера действия сервитута, или кадастровая выписка о таком земельном участке, содержащая внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о части такого земельного участка, на которую распространяется сфера действия сервитута, если сервитут относится к части земельного участка.

13. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

14. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации сельского поселения «Визинга», установившей публичный сервитут, соразмерную плату. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы могут рассматриваться при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

15. Установление публичного сервитута не допускается, если его установление приведёт к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

16. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

#### ***Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

##### **Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и статьей 6 настоящих Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 13. 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 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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.

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.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом сельского поселения «Визинга» и (или) нормативным правовым актом Совета муниципального района «Сысольский» и не может быть более одного месяца.

6. 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 Руководителю администрации муниципального района «Сысольский».

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Руководитель администрации муниципального района «Сысольский» 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 администрации муниципального района «Сысольский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

8. 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.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила 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.

10. 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.

11. Со дня поступления в администрацию муниципального района «Сысольский» 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 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, 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 Администрацией муниципального района «Сысольский»

исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

#### **Статья 14. 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.

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 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и статьей 7 настоящих Правил. 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.

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 Руководителю муниципального района «Сысольский».

6. Руководитель администрации муниципального района «Сысольский» в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Со дня поступления в администрацию муниципального района «Сысольский» 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 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, 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 администрацией муниципального района «Сысольский» в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации 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.

## ***Глава 5 Проектная документация, инженерные изыскания. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (основные положения)***

### **Статья 15 Проектная документация**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические,

конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения, выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

4. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

5. Положения об инженерных изысканиях, проектной документации, экспертизе проектной документации и материалов инженерных изысканий приводятся в статьях 47 – 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 16 Разрешение на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдается администрацией муниципального района «Сысольский», за исключением случаев, предусмотренных частями 5 – 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство, случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, сроки его действия и другие положения, касающиеся разрешения на строительство, определены статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также нормативным правовым актом администрации муниципального района «Сысольский».

4. Форма разрешения на строительство утверждена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» от 19.02.2015 №117/пр.

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом

случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Комиссию.

## **Статья 17 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, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию муниципального района «Сысольский», выдавшую разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и другие положения, касающиеся разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, определён статьёй 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также нормативным правовым актом администрации муниципального района «Сысольский».

4. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» от 19.02.2015 № 117/пр.

## **Статья 18 Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль, а также в случаях, предусмотренных статьёй 54 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляется государственный строительный надзор.

2. Положения по проведению строительного контроля и осуществлению государственного строительного надзора приведены в статьях 53 и 54 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. Порядок проведения строительного контроля установлен Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации (от 21.06.2010 № 468).

4. Порядок осуществления государственного строительного надзора установлен Положением об осуществлении государственного строительного

надзора в Российской Федерации (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54), (с изменениями на 18 июля 2019 года).

## ***Глава 6 Положения об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд, установлении ограничений прав на землю***

### **Статья 19 Основания и порядок изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд**

1. Изъятие земельного участка для муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами администрации муниципального района «Сысольский».

2. Основания изъятия земельных участков для муниципальных нужд:

1) строительство, реконструкция следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

- автомобильные дороги местного значения;

2) решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);

3) иные основания, предусмотренные частью 2 статьи 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд по основаниям, предусмотренным в пункте 1 части 2 настоящей статьи, допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования (схемой территориального планирования муниципального образования муниципального района «Сысольский» и генеральным планом муниципального образования сельского поселения «Визинга» (в случае его разработки)) и утвержденными проектами планировки территории.

Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

4. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям администрации муниципального района «Сысольский», которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для

муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в части 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в части 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

6. В случаях и порядке, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации администрация муниципального района «Сысольский» до принятия решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд осуществляет выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд.

7. Правообладатель изымаемой недвижимости в течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд должен быть письменно уведомлен о принятом решении органом, принявшим такое решение.

8. Сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для муниципальных нужд. В случае принудительного изъятия такие условия определяются судом.

Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд определены земельным законодательством.

9. Положения о пользовании и распоряжении земельным участком, подлежащим изъятию для муниципальных нужд, возмещении за изымаемые земельный участок и объекты недвижимого имущества, расположенные на таком земельном участке, установлены гражданским законодательством.

10. Принудительное изъятие земельного участка для муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения.

## **Статья 20 Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд**

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации,

законодательством о градостроительной деятельности Республики Коми, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами администрации муниципального района «Сысольский».

2. Резервирование земель для реализации муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 19 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

3. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

4. Со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе правообладатели земельных участков и иных объектов недвижимости, находящиеся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

5. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

6. Порядок резервирования земель для государственных и муниципальных нужд определен Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд (утверждено Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 561), (с изменениями на 4 октября 2012 года).

## **Статья 21 Установление ограничений прав на землю**

1. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

2. Администрация сельского поселения «Визинга» имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим, юридическим лицам, товариществам собственников многоквартирных жилых домов, ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, связанные с обеспечением общественных нужд, которые могут быть обеспечены путем установления публичных сервитутов (статья 11 настоящих Правил).

3. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для муниципальных нужд (статья 20 настоящих Правил).

4. В случаях временного занятия части земельного участка, связанного с проведением инженерных изысканий, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий связи, электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения), не располагающихся непосредственно на данном земельном участке, то есть когда ограничения прав на землю связаны с началом и завершением застройки, администрация муниципального района «Сысольский» принимает решение о наложении ограничения на использование части земельного участка под объектом капитального строительства, в котором устанавливает сроки использования части земельного участка, требования по восстановлению нарушенного благоустройства в связи с проведением земляных работ, иные требования, касающиеся соблюдения интересов правообладателей этого земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

5. Ограничения прав на землю, определяющие условия использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий (водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, санитарно-защитных зонах предприятий и объектов и др.).

6. Правообладатели земельных участков, права которых ограничены, вправе требовать возмещение убытков от администрации муниципального района «Сысольский» или лиц, в пользу которых ограничиваются права на земельные участки, а также лиц, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон, в порядке, предусмотренном земельным законодательством.



7. Границы зон действия публичных сервитутов и (или) ограничений прав на землю, указываются на градостроительных планах земельных участков, в проектах межевания территорий.

8. Порядок установления ограничений прав на земельные участки определяется законодательством, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Коми, и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами администрации муниципального района «Сысольский» и администрации сельского поселения «Визинга».

## ***Глава 7 Заключительные положения***

### **Статья 22 Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Руководителем администрации муниципального района «Сысольский» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения «Визинга», схеме территориального планирования муниципального района «Сысольский», возникшее в результате внесения в генеральный план сельского поселения «Визинга» или схему территориального планирования муниципального района «Сысольский» изменений;

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;

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;

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.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

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

3) администрацией муниципального района «Сысольский» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) администрацией муниципального района «Сысольский» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории сельского поселения «Визинга», межселенных территориях;

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

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории сельского поселения «Визинга» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района «Сысольский» (за исключением линейных объектов), администрация муниципального района «Сысольский» направляет Руководителю муниципального района «Сысольский» требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Руководитель муниципального района «Сысольский» обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 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 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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 Руководителю муниципального района «Сысольский».

5. Руководитель администрации муниципального района «Сысольский» 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 заявителем.

6. Руководитель администрации муниципального района «Сысольский» после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Руководителем администрации муниципального района «Сысольский» в суд.

7. Со дня поступления в администрацию муниципального района «Сысольский» уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или администрации муниципального района «Сысольский», указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила 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 администрацией муниципального района «Сысольский» в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в администрацию муниципального района «Сысольский» которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации 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.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или администрации муниципального района «Сысольский», 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 Руководителю администрации муниципального района «Сысольский» требование о внесении изменений в Правила 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.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 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 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Руководитель администрации муниципального района «Сысольский» обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

10. Срок внесения изменений в утвержденные Правила 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 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 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила

### **Статья 23. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

1. Правила утверждаются Советом муниципального района «Сысольский», за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Обязательными приложениями к проекту Правил 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 Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту Правил, 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 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Совет муниципального района «Сысольский» по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект правил землепользования и застройки Руководителю администрации муниципального района «Сысольский», на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский», в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Совет муниципального района «Сысольский» вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил 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.

6. Правила, 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.

## **Статья 24 Ответственность за нарушение настоящих Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Республики Коми.

## **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения «Визинга», масштаб 1:2000, 1:5000.

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения «Визинга», масштаб 1:25000.

Карта зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Визинга», масштаб 1:2000, 1:5000.

Карта зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Визинга», масштаб 1:25000.

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

*Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, включающие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

### **Статья 25. Перечень территориальных зон**

На Карте градостроительного зонирования сельского поселения «Визинга» устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

В соответствии с п.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

#### **Жилые зоны:**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
2. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж2);

#### **Общественно-деловые зоны:**

3. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
4. Зона специализированной общественной застройки (О2);

#### **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

5. Производственная зона (П);
6. Зона инженерной инфраструктуры (И);
7. Зона транспортной инфраструктуры (Т);
8. Коммунально-складская зона (К);

#### **Зоны сельскохозяйственного использования:**

9. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1);
10. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2);
11. Зона сельскохозяйственного использования (Сх3);
12. Зона садовых, некоммерческих товариществ (Сх4);

#### **Зоны рекреационного назначения:**

13. Зона объектов отдыха (Р);
14. Зона лесов (Л);

#### **Зоны специального назначения:**

15. Зона кладбищ (Сп1);
16. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2);

17. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СПЗ);

**Иные территориальные зоны:**

18. Зона акваторий (В);

19. Зона территории общего пользования (ТОП).



## Статья 26. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Таблица 1

### *Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон (в ред.от 03.12.2021)*

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ведение огородничества (13.1) Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1)	Обслуживание жилой застройки (2.7) Коммунальное обслуживание (3.1)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
			<p>Рынки (4.3)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9)  Приюты для животных (3.10.2)</p>	
1.2	Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж2)	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Ведение огородничества (13.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p>	<p>Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)</p>	<p>Обслуживание жилой застройки (2.7)  Коммунальное обслуживание (3.1)</p>

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
			Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Обслуживание автотранспорта (4.9)	
2	Общественно-деловые зоны			
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Предпринимательство (4.0) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Обслуживание жилой застройки (2.7) Коммунальное обслуживание (3.1)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		(комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Служебные гаражи (4.9) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Благоустройство территории (12.0.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ведение огородничества (13.1) Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)		
2.2	Зона специализированной общественной застройки (О2)	Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Культурное развитие (3.6)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Обслуживание жилой застройки (2.7) Коммунальное обслуживание (3.1)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>Религиозное использование (3.7)  Общественное управление (3.8)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Служебные гаражи (4.9)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Благоустройство территории (12.0.2)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Ведение огородничества (13.1)  Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p>	

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Зона инженерной инфраструктуры (И)	Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ведение огородничества (13.1) Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не устанавливается	Служебные гаражи (4.9) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)
3.2	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Служебные гаражи (4.9) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Транспорт (7.0) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2) Водный транспорт (7.3) Воздушный транспорт (7.4) Трубопроводный транспорт (7.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ведение огородничества (13.1)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Деловое управление (4.1) Связь (6.8) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)		
3.3	Коммунально-складская зона (К)	<p>Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склады (6.9)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Ведение огородничества (13.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p>	Не устанавливается	<p>Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты придорожного сервиса (4.9.1)  Связь (6.8)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)</p>
3.4	Производственная зона (П)	<p>Производственная деятельность (6.0)  Недропользование (6.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Склады (6.9)  Железнодорожный транспорт (7.1);  Автомобильный транспорт (7.2)  Специальная деятельность (12.2)</p>	<p>Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Обслуживание автотранспорта</p>

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Объекты дорожного сервиса (4.9.1.1-4.9.1.4) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)		(4.9) Трубопроводный транспорт (7.5)
4	Зоны сельскохозяйственного использования			
4.1	Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)	Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не устанавливается	
4.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного	Ветеринарное обслуживание (3.10) Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8)



№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		производства (1.18) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ведение огородничества (13.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)		
4.3	Зона сельскохозяйственного использования (Сх3)	Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) <b>Животноводство (1.7)</b> <b>Скотоводство (1.8)</b> <b>Звероводство (1.9)</b> <b>Птицеводство (1.10)</b> <b>Свиноводство (1.11)</b> <b>Пчеловодство (1.12)</b> <b>Рыбоводство (1.13)</b> Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Не устанавливается	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)</p> <p>Питомники (1.17)</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</p> <p>Сенокошение (1.19)</p> <p>Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Ведение огородничества (13.1)</p>		
4.4	Зона садовых, некоммерческих товариществ(Сх4)	<p>Земельные участки общего назначения (13.0)</p> <p>Ведение огородничества (13.1)</p> <p>Ведение садоводства (13.2)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Ведение огородничества (13.1)</p> <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p>	Не устанавливается	
5	Зоны рекреационного назначения			
5.1	Зона объектов отдыха (Р)	<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p> <p>Спорт (5.1)</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в</p>	Не устанавливается	<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Связь (6.8)</p>

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Природно-познавательный туризм (5.2) Туристическое обслуживание (5.2.1) Охота и рыбалка (5.3) Причалы для маломерных судов (5.4) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ведение огородничества (13.1) Хранение автотранспорта (2.7.1)		Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5)
5.2	Зона лесов (Л)	Не устанавливается		
6	Зоны специального назначения			
6.1	Зона кладбищ (Сп1)	Ритуальная деятельность (12.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ведение огородничества (13.1)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Религиозное использование (3.7) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8)
6.2	Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)	Специальная деятельность (12.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ведение огородничества (13.1) Хранение автотранспорта (2.7.1)	Автомобильный транспорт (7.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8)
6.3	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп3)	Обеспечение вооруженных сил (8.1) Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) Земельные участки (территории)	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Деловое управление (4.1) Обслуживание автотранспорта (4.9)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		общего пользования (12.0) Обслуживание жилой застройки (2.7)		Связь (6.8) Автомобильный транспорт (7.2)
7	Иные территориальные зоны:			
7.1	Зона территории общего пользования (ТОП)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хранение автотранспорта (2.7.1)	
7.2	Зона акваторий (В)	Не устанавливается		

Таблица 2

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*(ред.от 13.07.2021)**

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
<b>1</b>	<b>Жилые зоны</b>							
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	0,0065	0,2	3	1	3	10	80
1.2.	Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж2)	0,09	50,0	3	1	4	20	50
<b>2</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>							
2.1.	Зона специализированной общественной застройки (О1)	0,02	150,0	3	1	10	20	80
2.2.	Многофункциональная общественно-деловая зона (О2)	0,01	150,0	3	1	25	20	70
<b>3</b>	<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>							
3.1.	Производственная зона (П)	0,09	50,0	3	1	10	10	80
3.2.	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	0,01	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры (И)	0,001	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.4.	Коммунально-складская зона (К)	0,0024	50,0	3	1	10	10	80
<b>4</b>	<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>							
4.1.	Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)	Не устанавливается						

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
4.2.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)	0,1	50,0	3	1	10	20	80
4.3.	Зона сельскохозяйственного использования (Сх3)	0,05	500,0	3	1	10	Не устанавливается	Не устанавливается
4.4.	Зона садовых, некоммерческих товариществ (Сх4)	0,04	0,15	3	1	3	20	80
5	<b>Зоны рекреационного назначения</b>							
5.1.	Зона объектов отдыха (Р)	0,1	50,0	3	1	4	10	80
5.2.	Зона лесов (Л)	Не устанавливается						
6	<b>Зоны специального назначения</b>							
6.1.	Зона кладбищ (Сп1)	0,05	50,0	Не устанавливается				
6.2.	Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)	0,05	40,0	Не устанавливается				
6.3.	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп3);	Не устанавливается						
7	<b>Прочие зоны</b>							
7.1	Зона территории общего пользования (ТОП)	Не устанавливается						
7.2	Зона акваторий (В)	Не устанавливается						
8	<b>Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:</b>							

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
8.1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,1	2,5	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	0,001	6,8	Не устанавливается	Не устанавливается	10	20	Не устанавливается
8.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	0,0065	0,5	3	1	3	10	80
8.4	Блокированная жилая застройка (2.3)	0,015	0,2	Не устанавливается	1	3	20	60
8.5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,08	0,02	3	1	3	10	60
8.6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0,09	5,0	3	1	4	20	50
8.7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	0,09	50,0	3	5	8	20	40
8.8	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливается	25,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается	Не устанавливается
8.9	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,0024	5,0	3	1	4	10	80
8.10	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	0,01	5,0	3	1	4	10	50
8.11	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.12	Автомобильный транспорт (7.2)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.13	Водный транспорт (7.3)	0,001	50,0	Не устанавливается	1	10	20	90

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
8.14	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.15	Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.16	Охрана природных территорий (9.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.17	Историческая (9.3):	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.18	Заготовка древесины (10.1):	0,01	500,0	Не устанавливается	1	3	20	90
8.19	Лесные плантации (10.2): в	0,01	1000,0	Не устанавливается	1	3	20	90
8.20	Заготовка лесных ресурсов (10.3):	0,01	500,0	Не устанавливается	1	3	20	90
8.21	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.22	Специальное пользование водными объектами (11.2):	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.23	Гидротехнические сооружения (11.3):	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.24	Ведение огородничества (13.1)	0,02	0,15	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.25	Ведение садоводства (13.2)	0,04	0,2	3	1	2	Не устанавливается	60
8.26	Ведение дачного хозяйства (13.3)	0,04	0,2	3	1	3	Не устанавливается	60



№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
8.27	Хранение автотранспорта (2.7.1)	0,0024	0,1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	60

\*Примечание. В таблице № 2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 6) Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 7) Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

Требования к площади земельного участка необходимого для строительства индивидуального жилого дома (ИЖД).	- минимальный размер земельного участка – 800 кв.м.
Требования к предельным минимальным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)	- минимальная ширина земельного участка – 20 м.
Требования к ограждению земельных участков	- со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); - характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; - высота ограждения – не более 2 м; - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор
Расстояние до границы участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее	- от построек для содержания скота и птицы — 4 метра; - от других построек (бани, гаража и др.) — 1 метр; - от стволов высокорослых деревьев — 4 метра; - среднерослых — 2 метра; - от кустарника — 1 метр.

## ***Глава 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории***

### **Статья 27 Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитная зона объекта культурного наследия;
- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- охранная зона линий и сооружений связи;
- зона охраняемого объекта;
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- водоохранная (рыбоохранная) зона;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- зоны затопления и подтопления;
- зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- зона наблюдения;
- охранная зона гидроэнергетического объекта;
- охранная зона тепловых сетей

### **Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон**

#### **Зоны охраны объектов культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного

(муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона об объектах культурного наследия N 73-ФЗ устанавливается защитная зона.

### **Защитная зона объекта культурного наследия**

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона об объектах культурного наследия N 73-ФЗ требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1. для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2. для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для

ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона об объектах культурного наследия N 73-ФЗ.

Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

### **Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

Под объектами по производству электрической энергии понимаются энергетические установки, предназначенные для производства электрической или электрической и тепловой энергии, состоящие из сооружений, оборудования для преобразования различных видов энергии в электрическую или электрическую и тепловую и распределительных устройств, мощность которых составляет 500 кВт и более.

Решение об установлении границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного энергетического надзора, на основании поступивших от организации, которая владеет объектом на праве

собственности или на ином законном основании, заявления об установлении границ охранной зоны и карты объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона "О землеустройстве" с отображением этих границ, в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления.

В охранных зонах запрещается, в частности:

- размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;
- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

### **Придорожные полосы автомобильных дорог**

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

3. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом

исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

4. Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается:

1) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

2) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного пунктом 3.1 настоящей части);

3.1) органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений);

5. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

6. Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

7.Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

8.1 Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 или 8.2 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

8.2 В случае, если для размещения объекта капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории, документация по планировке территории, предусматривающая размещение такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения согласовывается с владельцем автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие



обязательному исполнению. При этом получение согласия на строительство, реконструкцию объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги в соответствии с частью 8 настоящей статьи не требуется.

8.3 Уведомление о согласии на строительство, реконструкцию предусмотренного частью 8 настоящей статьи объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги с документацией по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, или об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории направляется владельцем автомобильной дороги лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении согласия на строительство, реконструкцию такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги или о согласовании документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления. В уведомлении об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории должны быть указаны все причины такого отказа.

8.4 Отказ в согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 8 настоящей статьи объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям:

1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения;

2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;

3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории.

9. Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

**Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);**

Территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы магистрального трубопровода и вокруг других объектов магистрального трубопроводного транспорта в целях обеспечения

нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;
- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;
- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территории указанных объектов не 100 метров во все стороны.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушать нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности.

На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов магистральных трубопроводов. Не разрешается препятствовать собственнику магистральных трубопроводов или уполномоченной им

организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов магистральных трубопроводов, ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф.

Собственник магистрального трубопровода в пределах границ охранной зоны магистрального трубопровода имеет право выполнять работы, связанные с ремонтом и обслуживанием объектов магистрального трубопровода, в том числе и иные работы по обеспечению промышленной безопасности магистральных трубопроводов при условии предварительного уведомления собственника земельного участка, землепользователя или арендатора земельного участка о выполнении таких работ и возмещения причиненного ущерба.

Собственник магистрального трубопровода компенсирует причиненный им в период эксплуатации магистральных трубопроводов ущерб собственникам земельных участков, землепользователям или арендаторам земельных участков, осуществляющим разрешенное использование земельных участков в пределах границ охранных зон объектов магистральных трубопроводов.

### **Охранная зона линий и сооружений связи**

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков

земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

### **Зона охраняемого объекта**

Государственная охрана - деятельность по обеспечению безопасности объектов государственной охраны и защите охраняемых объектов, выполняемая в целях безопасного и беспрепятственного осуществления государственной власти в Российской Федерации и исполнения международных обязательств Российской Федерации, осуществляемая на основе совокупности правовых, организационных, охранных, режимных, оперативно-розыскных, технических, информационных и иных мер; (в ред. Федерального закона от 08.12.2011 N 424-ФЗ)

Охраняемые объекты - здания, строения, сооружения (в том числе отдельные помещения), прилегающие к ним земельные участки (водные объекты), территории (акватории), защита которых осуществляется органами государственной охраны в целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны; здания, строения, сооружения (в том числе отдельные помещения), земельные участки и водные объекты, предоставленные органам государственной охраны в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Зона охраняемого объекта - территория в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования;

Государственная охрана осуществляется на основе следующих мер:

1) предоставление объекту государственной охраны персональной охраны, связи для нужд органов государственной власти, информации об угрозе его безопасности, транспортного обслуживания, бытового обслуживания и обеспечения, безопасного питания, а также обеспечение его санитарно-эпидемиологического благополучия; (в ред. Федерального закона от 01.07.2017 N 148-ФЗ)

2) предупреждение, выявление и пресечение преступных и иных противоправных посягательств на объекты государственной охраны и охраняемые объекты;

3) проведение мероприятий, обеспечивающих поддержание общественного порядка на охраняемых объектах, а также на трассах проезда (передвижения) объектов государственной охраны;

4) защита охраняемых объектов, обеспечение на охраняемых объектах пропускного и внутриобъектового режимов;

5) организация связи для нужд органов государственной власти, обеспечение надежного функционирования и информационной безопасности связи при ее предоставлении Президенту Российской Федерации, Правительству Российской Федерации, иным государственным органам, в том числе в военное время и при чрезвычайных ситуациях;

б) организация федеральных информационных систем для информационно-технологического и информационно-аналитического обеспечения деятельности Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, иных государственных органов, а также обеспечение надежного функционирования этих систем и их информационной безопасности, в том числе в военное время и при чрезвычайных ситуациях.

В обосновании необходимости установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта указываются следующие сведения:

1) назначение военного объекта, особенности местоположения военного объекта и его функционирования;

2) прогнозируемые негативные последствия воздействия на окружающую среду в случае возникновения на военном объекте чрезвычайных ситуаций;

3) прогнозируемые последствия воздействия внешних факторов на бесперебойное и безопасное функционирование военного объекта;

4) пространственные параметры запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта, которые предлагается установить, на основании описания местоположения границ на картографических материалах масштаба 1:2000 или крупнее;

5) перечень земельных участков и (или) объектов недвижимости, подлежащих изъятию в собственность Российской Федерации в случае установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта, а также перечень земельных участков и (или) объектов недвижимости, принадлежащих физическим и юридическим лицам, использование которых указанными лицами ограничивается;

б) прогнозируемый размер осуществляемых за счет средств федерального бюджета расходов на изъятие земельных участков и иных объектов недвижимого имущества у юридических и физических лиц, а также на компенсацию юридическим и физическим лицам убытков, возникающих в связи с ограничением их прав на использование земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества вследствие установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

### **Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 устанавливаются зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

Согласно Статье 13 Федерального закона «О гидрометеорологической службе» от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ Государственная наблюдательная сеть, в том числе отведенные под нее земельные участки и части акваторий,

относится исключительно к федеральной собственности и находится под охраной государства.

Организация деятельности стационарных и подвижных пунктов наблюдений, определение их местоположения осуществляются в соответствии с решением федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областях по согласованию с соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

В соответствии с Постановлением Совет Министров СССР от 6 января 1983 года № 19 «Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды» вокруг гидрометеорологических станций любых видов, производящих метеорологические, морские гидрометеорологические, аэрологические и другие наблюдения, устанавливаются охранные зоны в виде участка земли (водного пространства), ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий этих станций на 200 метров во все стороны.

Земельные участки (водные объекты), входящие в охранные зоны гидрометеорологических станций, не изымаются у землепользователей (водопользователей) и используются ими с соблюдением следующих требований:

а) в охранных зонах гидрометеорологических станций, входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, запрещается:

- возводить любые здания и сооружения;
- сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;
- высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;
- устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин, и механизмов;
- сооружать причалы и пристани;
- перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;
- выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений;

б) в охранных зонах гидрометеорологических станций, не входящих в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, работы, указанные в подпункте "а" настоящего пункта, могут производиться только с согласия территориальных органов федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Земельные участки, занятые гидрометеорологическими станциями, не входящими в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, а также земельные участки, находящиеся в пределах охранной зоны таких станций, могут быть изъяты для государственных или общественных нужд в установленном порядке только в исключительных случаях. При этом переносе указанных станций на новое место (строительство их зданий, сооружений и других объектов) производится силами и за счет средств предприятий, организаций и учреждений, для которых изымаются земельные участки.

### **Водоохранная (рыбоохранная) зона**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

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.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования;

условно разрешенные виды использования

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти 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 пятидесяти метров.

**Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны**

Водные объекты, используемые в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также в лечебных, оздоровительных и рекреационных целях, в том числе водные объекты, расположенные в границах городских и сельских населенных пунктов (далее - водные объекты), не должны являться источниками биологических, химических и физических факторов вредного воздействия на человека.

Использование водного объекта в конкретно указанных целях допускается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта санитарным правилам и условиям безопасного для здоровья населения использования водного объекта.

Для охраны водных объектов, предотвращения их загрязнения и засорения устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации согласованные с органами, осуществляющими федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, нормативы предельно допустимых вредных воздействий на водные объекты, нормативы



предельно допустимых сбросов химических, биологических веществ и микроорганизмов в водные объекты.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, индивидуальные предприниматели и юридические лица в случае, если водные объекты представляют опасность для здоровья населения, обязаны в соответствии с их полномочиями принять меры по ограничению, приостановлению или запрещению использования указанных водных объектов.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

### **Зоны затопления и подтопления**

В зоне затопления подтопления запрещаются индивидуально-жилищного строительства, а также строительство объектов капитального и не капитального строительства.

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

### **Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства**

Государственные санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (Санитарные правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 14, ст. 1650) и Положением о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации N 554 от 24 июля 2000 года (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 31, ст. 3295).

Санитарные правила действуют на всей территории Российской Федерации и устанавливают гигиенические требования к размещению и эксплуатации стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), работающих в диапазоне частот 30 кГц - 300 ГГц, в том числе находящихся на специальных испытательных полигонах.

Действие Санитарных правил распространяется также на ПРТО, установленные на транспортных средствах (летательных аппаратах, морских и речных судах, поездах) на период их эксплуатации на постоянных или временных стоянках.

Требования Санитарных правил направлены на предотвращение неблагоприятного влияния на здоровье человека электромагнитных полей радиочастотного диапазона (ЭМП РЧ), создаваемых ПРТО радиосвязи, радиовещания, телевидения, радиолокации, радиолобительского диапазона (3 - 30 МГц).

Требования Санитарных правил не распространяются на средства сухопутной подвижной радиосвязи, включая абонентские терминалы спутниковой связи, средства морской, речной и воздушной подвижной радиосвязи, размещенные на подвижных объектах, во время движения.

Санитарные правила предназначаются для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, осуществляющих проектирование, строительство, реконструкцию и эксплуатацию ПРТО, а также для органов и учреждений санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации, осуществляющей государственный надзор.

Производство, закупка, реализация и эксплуатация оборудования ПРТО должны осуществляться при наличии санитарно-эпидемиологического заключения на конкретный тип (модель) изделия в соответствии с установленным порядком.

Соблюдение требований Санитарных правил является обязательным для индивидуальных предпринимателей, юридических лиц и граждан.

### **Зона наблюдения**

Территория, на которой возможно влияние радиоактивных выбросов и сбросов радиационного объекта, в результате чего облучение проживающего на ней населения может достигнуть установленного предела допустимой дозы или допустимой мощности дозы. В зоне наблюдения проводится радиационный контроль. Органами санэпиднадзора могут вводиться определённые ограничения на хозяйственную деятельность. При

возникновении проектной радиационной аварии в зоне наблюдения может потребоваться проведение мероприятий по защите населения. Размеры зоны наблюдения вокруг радиационного объекта устанавливаются с учётом внешнего облучения, а также величины и площади возможного распространения радиоактивных выбросов и сбросов при нормальной эксплуатации объекта и при радиационной аварии. Внутренняя граница зоны всегда совпадает с внешней границей санитарно-защитной зоны. Радиус зоны наблюдения не должен превышать 30 км.

### **Охранная зона гидроэнергетического объекта**

Водопользователи, использующие водные объекты для обеспечения технологических нужд теплоэнергетики и атомной энергетики, обязаны соблюдать температурный режим водных объектов.

Использование водных объектов для целей производства электрической энергии гидроэнергетическими объектами осуществляется с учетом интересов других водопользователей, соблюдения требований к использованию и охране водных объектов, требований к сохранению водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, требований о предотвращении негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации гидроэнергетических объектов в акваториях водных объектов, на участках береговой полосы (в том числе участках примыкания к гидроэнергетическим объектам), участках поймы устанавливаются охранные зоны с особыми условиями водопользования и использования участков береговой полосы (в том числе участков примыкания к гидроэнергетическим объектам). Правительство Российской Федерации утверждает положение об охранных зонах гидроэнергетических объектов, включающее в себя порядок установления охранных зон для указанных объектов, особые условия водопользования и использования участков береговой полосы (в том числе участков примыкания к гидроэнергетическим объектам) в их границах

Надзор за соблюдением особых условий водопользования и использования участков береговой полосы (в том числе участков примыкания к гидроэнергетическим объектам) в границах охранных зон гидроэнергетических объектов, расположенных на водных объектах, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежат федеральному государственному надзору в области использования и охраны водных объектов, осуществляет федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный осуществлять федеральный государственный надзор в области использования и охраны водных объектов.

Надзор за соблюдением особых условий водопользования и использования участков береговой полосы (в том числе участков примыкания к гидроэнергетическим объектам) в границах охранных зон гидроэнергетических объектов, расположенных на водных объектах, которые

в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежат региональному государственному надзору в области использования и охраны водных объектов, осуществляют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные осуществлять региональный государственный надзор в области использования и охраны водных объектов.

### **Охранная зона тепловых сетей.**

Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей должны выполняться предприятиями и организациями независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющими строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и эксплуатацию тепловых сетей на территории городов и других населенных пунктов, а также переустройство и эксплуатацию дорог, трамвайных и железнодорожных путей, переездов, зеленых насаждений, подземных и надземных сооружений в непосредственной близости от тепловых сетей.

На основании СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 3.05.03-85 "Тепловые сети" и СНиП III-4-80\* "Правила производства и приемки работ. Техника безопасности в строительстве" и Типовых правил в городах и населенных пунктах с учетом конкретных условий разрабатываются местные правила, утверждаемые и вводимые в действие органами исполнительной власти, без снижения требований, установленных указанными СНиП и Типовыми правилами.

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений в устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно-правовой формы.

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

## **ЧАСТЬ IV. ИЗМЕНЕНИЯ, ВНОСИМЫЕ В КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (ГРАФИЧЕСКУЮ ЧАСТЬ) ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Изменения, вносимые в картографические материалы (графическую часть) Правил землепользования и застройки являются неотъемлемой частью Карт градостроительного зонирования, являющихся приложением к Правилам землепользования и застройки. Графические изображения являются обязательными приложением к решениям при внесении изменений в картографические материалы Правил землепользования и застройки сельского поселения «Визинга».

1. Территориальную зону под ЕЗП с кадастровым номером 11:03:2101001:256, обозначенную в графической части ПЗЗ, как зона СХ2, заменить на территориальную зону Ж1.

2. Границей населенного пункта д. Чукаиб считать границу кадастрового квартала 11:03:3001001, сведения о которой имеются в государственном кадастре недвижимости на 02.07.2021 г. и отображается на публичной кадастровой карте Росреестра.

3. Территориальную зону под земельным участком с кадастровым номером 11:03:2001015:508, обозначенную в графической части ПЗЗ, как территориальная зона П заменить на территориальную зону И.

4. Территориальную зону под земельным участком с кадастровым номером 11:03:2001011:100, обозначенную в графической части ПЗЗ, как территориальная зона СХ2 заменить на территориальную зону Т.

5. Территориальную зону под земельным участком с кадастровым номером 11:03:2001011:15, обозначенную в графической части ПЗЗ, как территориальная зона К заменить на территориальную зону Т.

6. Территориальную зону в центральной части правобережья с. Визинга, по ул. Оплеснина, обозначенную в графической части ПЗЗ, как территориальная зона Р1 заменить на территориальную зону К.

7. Территориальную зону в кадастровом квартале 11:03:2001002 в конце ул. Куратова с. Визинга, обозначенную в графической части ПЗЗ, как территориальная зона СХ заменить на территориальную зону Ж2 в пределах координат:

- 1) X: 563207,86 Y: 4402020,40
- 2) X: 563199,63 Y: 4402022,88
- 3) X: 563173,17 Y: 4402030,52
- 4) X: 563165,40 Y: 4402033,04
- 5) X: 563154,12 Y: 4402001,40
- 6) X: 563184,76 Y: 4402952,94

8. Перевести территориальную зону П (производственная зона) в территориальную зону О1 (Зона специализированной общественной застройки) под земельным участком с кадастровым номером 11:03:2001012:537.

9. Земельный участок с кадастровым номером 11:03:2001010:55 считать территориальной зоной О1.

10. Часть территориальной зоны П, расположенную между земельными участками 11:03:2001011:63, 11:03:2001011:64, 11:03:2001011:97, 11:03:2001011:91, 11:03:2001011:99, 11:03:2001011:90, 11:03:2001011:100 считать зоной К.

11. Под формируемым земельным участком, являющимся смежным земельному участку с кадастровым номером 11:03:0101001:285 с северо-восточной стороны, расположенным с кадастровом квартале 11:03:0101001 установить территориальную зону И (зона инженерной инфраструктуры).

12. Территориальную зону Р по ул. Оплеснина для возможности оформления в собственность земельных участков, находящихся в пользовании граждан заменить на территориальную зону Ж1.

13. Территориальную зону Ж2 под земельным участком с кадастровым номером 11:03:2001002:1017 заменить на территориальную зону Ж1;

14. Установить территориальную зону Сх1 землям, расположенным в границах сельского поселения и отображенным в картографическом материале генерального плана сельского поселения «Визинга» как земли сельскохозяйственного назначения.