

ООО «ГрадЗемПроект» т. (4822) 41-86-16

www.градзем.рф gzptver@yandex.ru
Aдpec: 170002, г. Тверь. Спортивный пер., д.1а, стр. 2, оф 209
ИНН 6950219850, КПП 695001001, 0ГРН 1186952008110

**Внесение изменений в
Правила землепользования и застройки
сельского поселения Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области (изложение в новой редакции)**

ТВЕРЬ

2021г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[**Глава 1. Общие положения** 5](#_Toc52793638)

[***Статья 1. Основания введения и назначение Правил*** 5](#_Toc52793639)

[***Статья 2. Состав Правил*** 6](#_Toc52793640)

[***Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке*** 7](#_Toc52793641)

[**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения** 7](#_Toc52793642)

[***Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки*** 7](#_Toc52793643)

[***Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельского поселения*** 8](#_Toc52793644)

[***Статья 6. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков*** 10](#_Toc52793645)

[***Статья 7. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности*** 10](#_Toc52793646)

[***Статья 8. Использование и застройка земельных участков на территории сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов*** 11](#_Toc52793647)

[***Статья 9. Использование и застройка территорий сельского поселения, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются*** 12](#_Toc52793648)

[**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 13](#_Toc52793649)

[***Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** 13](#_Toc52793650)

[***Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства*** 14](#_Toc52793651)

[**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления** 15](#_Toc52793652)

[***Статья 12. Общие положения о планировке территории*** 15](#_Toc52793653)

[***Статья 13. Проект планировки территории*** 18](#_Toc52793654)

[***Статья 14. Проект межевания территории*** 19](#_Toc52793655)

[***Статья 15. Градостроительный план земельного участка*** 21](#_Toc52793656)

[***Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории*** 24](#_Toc52793657)

[***Статья 16.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения*** 31](#_Toc52793658)

[**Глава 5. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства** 34](#_Toc52793659)

[***Статья 17. Архитектурно-строительное проектирование*** 34](#_Toc52793660)

[***Статья 18. Разрешение на строительство. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.*** 37](#_Toc52793661)

[***Статья 19. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 42](#_Toc52793662)

[***Статья 20. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию*** 43](#_Toc52793663)

[**Глава 6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки** 46](#_Toc52793664)

[***Статья 21. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки*** 46](#_Toc52793665)

[***Статья 22. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний*** 51](#_Toc52793666)

[***Статья 23. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки*** 52](#_Toc52793667)

[***Статья 24. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства*** 53](#_Toc52793668)

[***Статья 25. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения*** 54](#_Toc52793669)

[**Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки сельского поселения** 54](#_Toc52793670)

[***Статья 26 . Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам*** 54](#_Toc52793671)

[**Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения** 56](#_Toc52793672)

[***Статья 27. Установление публичных сервитутов*** 56](#_Toc52793673)

[***Статья 28. Ограничения оборотоспособности земельных участков*** 58](#_Toc52793674)

[**Глава 8. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения** 60](#_Toc52793675)

[***Статья 29. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения, документации по планировке территории*** 60](#_Toc52793676)

[***Статья 30. Порядок внесения изменений в настоящие Правила*** 60](#_Toc52793677)

[**Глава 9. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки сельского поселения.** 64](#_Toc52793678)

[***Статья 31. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости*** 64](#_Toc52793679)

[***Статья 32. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки сельского поселения*** 64](#_Toc52793680)

[**ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ** 65](#_Toc52793681)

[**Глава 10. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны** 65](#_Toc52793682)

[***Статья 33. Карты градостроительного зонирования.*** 65](#_Toc52793683)

[***Статья 34. Территориальные зоны*** 65](#_Toc52793684)

[***Статья 35. Виды и состав территориальных зон сельского поселения*** 66](#_Toc52793685)

[**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 66](#_Toc52793686)

[***Статья 36. Градостроительные регламенты и их применение*** 67](#_Toc52793687)

[**Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** 71](#_Toc52793688)

[***Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия*** 71](#_Toc52793689)

[***Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон*** 74](#_Toc52793690)

[***Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы, зон подтопления*** 77](#_Toc52793691)

[***Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения*** 80](#_Toc52793692)

[***Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры*** 83](#_Toc52793693)

[***Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры*** 89](#_Toc52793694)

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Глава 1. Общие положения**

***Статья 1. Основания введения и назначение Правил***

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования, разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Липецкой области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории сельского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
2. Настоящие Правила входят в систему регулирования землепользования и застройки в границах сельского поселения, которая основана на зонировании – делении всей территории поселения на территориальные зоны с установлением для каждой зоны градостроительных регламентов.
3. Настоящие Правила разработаны в целях:
	1. создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования на основе Генерального плана сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
	2. создания предусмотренных Градостроительным кодексом РФ условий для планировки территорий муниципального образования;
	3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства или реконструкции 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.
4. Настоящие Правила применяются наряду с:
	1. нормативами и стандартами, принятыми уполномоченными государственными органами исполнительной власти в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;
	2. иными нормативными правовыми актами Липецкой области, органов местного самоуправления сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
5. Настоящие Правила обязательны к соблюдению для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих, регулирующих или контролирующих градостроительную деятельность на территории сельского поселения, а также судебных органов – как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.
6. Порядок осуществления на территории сельского поселения застройки и землепользования может дополнительно регулироваться иными нормативными актами, регламентирующими и детализирующими положения настоящих Правил в случае:
	1. оформления прав на земельные участки, в том числе, на которых расположены существующие здания, строения и сооружения, принадлежащие гражданам или юридическим лицам на правах собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления;
	2. изменения целевого назначения земельного участка;
	3. оформления прав на земельные участки под временные объекты, при предоставлении в пользование;
	4. оформления прав на земельные участки для целей, не связанных со строительством.
7. Нормативные акты администрации сельского поселения приводятся в соответствие с настоящими Правилами в течение шести месяцев со дня их вступления в силу. Принятые до введения в действие настоящих Правил акты администрации сельского поселения по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

***Статья 2. Состав Правил***

1. Настоящие Правила состоят из трех частей согласно ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ:

Часть I – "Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Петровский сельсовет Добринского района Липецкой области";

Часть II – " Градостроительные регламенты";

Часть III – «Карта градостроительного зонирования».

1. Часть I настоящих Правил – " Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Петровский сельсовет Добринского района Липецкой области " содержит описание процедур землепользования и застройки, включая в себя положения:
	1. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
	2. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
	3. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
	4. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
	5. о внесении изменений в настоящие Правила;
	6. об ответственности граждан, юридических и должностных лиц за нарушение Правил.
2. Часть II настоящих Правил – " Градостроительные регламенты" содержит описание градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости для каждой территориальной зоны.
3. Часть III Правил – «Карта градостроительного зонирования» содержит:
	1. карту градостроительного зонирования территории сельского поселения М 1:10000, на которой отображаются границы территориальных зон с их кодовыми обозначениями;
	2. карту градостроительных ограничений использования территории сельского поселения М 1:10000, на которой отображены границы зон с особыми условиями использования территории;
4. По мере разработки новых нормативных правовых актов, других документов, которые детализируют правовые нормы настоящих Правил, они включаются в настоящие Правила в рамках процедуры внесения изменений, регламентированной положениями главы 9 настоящих Правил.

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

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.
2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте поселения (при его наличии) в сети «Интернет».
3. Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:
	1. опубликования Правил;
	2. размещения Правил в сети "Интернет" на официальном сайте сельского поселения;
	3. создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе в области градостроительной деятельности сельского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки;
	4. предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу в порядке, установленном администрацией муниципального образования.

**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения**

***Статья 4. Общие положения регулирования землепользования и застройки***

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Липецкой области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Добринского муниципального района и сельского поселения Петровский сельсовет.
2. Настоящие Правила не распространяются на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:
	1. ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и не связанный с изменением величин, установленных градостроительными регламентами параметров;
	2. проведение переустройства и (или) перепланировки помещений;
	3. замену инженерного и технологического оборудования;
	4. проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объектам капитального строительства.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядками, установленными органами местного самоуправления Добринского муниципального района и сельского поселения Петровский сельсовет на основе действующего законодательства.

1. Соблюдение настоящих Правил обеспечивается органами местного самоуправления сельского поселения:
	1. при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
	2. при выдаче разрешений на строительство;
	3. при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
	4. при предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
	5. при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории сельского поселения;
	6. при подготовке и выдаче заданий на разработку проектов планировки и (или) проектов межевания территории;
	7. при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
	8. при утверждении документации по планировке территории, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления сельского поселения;
	9. при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
	10. при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава земель, находящихся в распоряжении муниципального образования сельское поселение;
	11. при осуществлении муниципального земельного контроля;
	12. при установлении публичных сервитутов.

***Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельского поселения***

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельского поселения Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации сельского поселения, формируемым для подготовки проекта правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки, рассмотрения заявлений от физических и юридических лиц и подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений, а также проведения в установленном порядке общественных обсуждений или публичных слушаний по названным вопросам.
2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, нормативными правовыми актами органов государственной власти РФ, Липецкой области, органов местного самоуправления Добринского муниципального района и сельского поселения Петровский сельсовет.
3. Основными задачами Комиссии в соответствии со *ст. 31, ст. 33, ст. 39, ст. 40 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020г.)* (*с изм. и доп.,вступ. в силу 28.08.2020г.)* являются:
	1. Рассмотрение предложений, касающихся:
4. Правил землепользования и застройки;
5. внесения изменений в Правила землепользования и застройки.
	1. Рассмотрение заявлений по:
6. предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
7. предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
	1. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по следующим вопросам:
8. рассмотрению Правил землепользования и застройки;
9. внесению изменений в Правила землепользования и застройки;
10. предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
11. предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
	1. Подготовка рекомендаций Главе сельского поселения с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления или отказа в предоставлении следующих разрешений:
12. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
13. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
	1. Доработка и внесение изменений в Правила землепользования и застройки и проект Внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае:
14. обнаружения органом местного самоуправления несоответствия проекта требованиям технических регламентов и документам территориального планирования;
15. замечаний и дополнений по заключению о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
16. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении, утверждаются Главой сельского поселения.
17. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке общественных обсуждений или публичных слушаний.
18. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
19. Комиссия имеет право:
	1. запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
	2. приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность.
20. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя Комиссии.
21. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует более половины членов Комиссии.
22. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.
23. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывают председатель и секретарь комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов рассмотренных на заседании Комиссии.
24. Решения Комиссии учитываются при подготовке проектов правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения.

***Статья 6. Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков***

1. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:
	1. использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
	2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
	3. осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
	4. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
	5. своевременно производить платежи за землю;
	6. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
	7. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
	8. выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Липецкой области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Добринского муниципального района и сельского поселения Петровский сельсовет.

***Статья 7. Обязанности граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности***

1. Граждане и юридические лица при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:
	1. осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с градостроительной документацией, Правилами землепользования и застройки;
	2. не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, сельские и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости;
	3. проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными, иными специальными нормативами, условиями использования участков, указанными в договорах аренды;
	4. выполнять предписания государственных и муниципальных органов, осуществляющих контроль в области градостроительства, использования и охраны земель;
	5. оказывать содействие должностным лицам, осуществляющим контроль в области градостроительства, использования и охраны земель, при исполнении ими своих обязанностей;
	6. предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости;
	7. исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими Правилами.

***Статья 8. Использование и застройка земельных участков на территории сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов***

1. Использование и застройка земельных участков на территории сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.
2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:
	1. видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
	2. предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
	3. ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с действующим законодательством.
3. При осуществлении использования и застройки земельных участков на территории сельского поселения требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, проектами планировки территории, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, являются едиными с учетом требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.
5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его выбор правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) осуществляется самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте условно разрешенных видов использования означает, что для его предоставления необходимо получение разрешения от органа местного самоуправления сельского поселения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, указанном в главе 4 настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.
7. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения могут применяться на одном земельном участке одновременно.
8. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляется совместно с ним на территории одного земельного участка.
9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки таких земельного участка и объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 части 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.
10. В случае предполагаемого размещения объекта капитального строительства на застроенной территории, в границах существующей жилой застройки, выбор и предоставление земельных участков для строительства осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, настоящими Правилами и земельным законодательством.

***Статья 9. Использование и застройка территорий сельского поселения, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются***

1. Режим использования и застройки территорий сельского поселения, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Липецкой области или уполномоченными органами местного самоуправления Добринского муниципального района в соответствии с федеральными законами.
2. Режим использования и застройки территорий сельского поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами (в том числе градостроительными планами) об использовании соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными органами в соответствии с градостроительным, лесным, водным, историко-культурным и природоохранным законодательством Российской Федерации.
3. Виды использования, а также режим использования зданий, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.
4. Размещение объектов в пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, может быть установлено муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.
5. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения может допускаться использование наземного и подземного пространства.

**Глава 3.** **Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

***Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается применительно к каждой территориальной зоне и 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. Вспомогательные виды разрешенного использования могут не устанавливаться.
2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.
3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласований, если:
	1. применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;
	2. планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствующих случаях.
4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Главой сельского поселения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 19 настоящих Правил.
5. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается соответствующим уполномоченным органом в соответствии с федеральными законами.
6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным органом местного самоуправления сельского поселения с соблюдением условий такого перевода, установленных муниципальными правовыми актами, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.
7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если указанное изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

***Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении 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 по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения
*(ст. 39, Градостроительный кодекс Российской Федерации).*

Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливаются муниципальным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения.

1. 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, в соответствии с действующим законодательством и Уставом муниципального образования.
2. 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.
3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
4. Комиссия на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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 указанные рекомендации Главе сельского поселения.
5. Для подготовки указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Комиссия может запросить заключения органов, уполномоченных в сфере градостроительства, в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

В указанных заключениях:

* 1. дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;
	2. характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
	3. характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вида разрешенного использования.
1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава сельского поселения в течение 3 (Трех) дней со дня поступления указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций в соответствии с требованиями действующего законодательства.
2. Указанное в части 5 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения в сети "Интернет" (при его наличии).
3. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.
4. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783)  ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) ГрК РФ 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.
5. 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.

**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

***Статья 12. Общие положения о планировке территории***

1. Назначение, 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 1.3. настоящей статьи.
	3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
2. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
3. необходимо установление, изменение или отмена красных линий;
4. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
5. 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);
6. 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;
7. планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.
	1. Видами документации по планировке территории являются:
8. проект планировки территории;
9. проект межевания территории.
	1. 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.
	2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
10. Общие требования к документации по планировке территории.
	1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.
	2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

[Состав и содержание](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_361095/#dst100009) документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

1. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.
	1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 3.2](#Par1) настоящей статьи.
	2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
	3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.
	4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

* 1. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

3.6.Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

***Статья 13. Проект планировки территории***

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории*.*
2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, сельского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения

объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

***Статья 14. Проект межевания территории***

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, сельского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

1. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
3. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

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

1. На чертежах межевания территории отображаются:

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

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](#Par3) настоящей статьи;

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

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

5) границы зон действия публичных сервитутов.

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

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

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

1. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
2. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
3. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.
4. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
5. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

***Статья 15. Градостроительный план земельного участка***

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 5 статьи 40 настоящих правил, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, сельского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацииразмещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](#Par21) настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 17 настоящих правил.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

***Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории***

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [части 2](#Par2) настоящей статьи.
2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются

 самостоятельно:

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

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса;

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

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

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1. В случаях, предусмотренных [частью 2](#Par2) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.
2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 2](#Par2) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 6](#Par12) настоящей статьи.
3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 2](#Par2) настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [частях 4](#Par9), [7](#Par13) и [9](#Par16) настоящей статьи.
4. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
5. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.
6. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 2](#Par2) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 4](#Par9) - [7](#Par13), [9](#Par16), [10](#Par18) настоящей статьи.
7. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, сельского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, сельского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или сельского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или сельского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
8. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, сельского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.
9. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления сельского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 2](#Par2) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, сельского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 4](#Par9) - [10](#Par18), [13](#Par22) настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в [части 12](#Par21) настоящей статьи.
10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
11. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.
12. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса, объектов местного значения поселения, сельского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования поселений в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса.
13. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в [части 2](#Par2) настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе сельского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.
14. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#Par2) настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
15. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.
16. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного Кодекса.
17. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.
18. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
19. Лица, указанные в [пунктах 3](#Par5) и [4 части 2](#Par6) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 20](#Par34) настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в [частях 4](#Par9) - [13](#Par22) настоящей статьи.
20. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.
21. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 4 и 7 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в [части 20](#Par34) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
22. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 5, 6 и 10 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 20](#Par34) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 8 и 9 настоящей статьи, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.
23. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.
24. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.
25. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 20](#Par34) настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.
26. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
27. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, сельского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого сельского округа, за исключением случая, предусмотренного [частью 22](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.
28. В течение тридцати дней со дня получения указанной в [части 29](#Par47) настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава сельского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части](#Par47) 28 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

1. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе сельского округа предусмотренной [частью 29](#Par47) настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой сельского округа не направлен предусмотренный [частью 30](#Par49) настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.
2. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.
3. [Порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_331626/#dst100010) разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.
4. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного [частью 22](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.
5. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, сельского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного Кодекса.
6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5.1 статьи 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst102031) Градостроительного Кодекса. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного Кодекса, и по правилам, предусмотренным [частями 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst2209) и [12 статьи 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst3147)  Градостроительного Кодекса. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
7. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе сельского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.
8. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в [части 33](#Par57) настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
10. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [части 4](#Par9) настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3](#Par5) и [4 части 2](#Par6) настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.
11. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 5](#Par11) и [6](#Par12) настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3](#Par5) и [4 части 2](#Par6) настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.
12. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 8](#Par15), [9](#Par16) и [11](#Par19) - [13](#Par22) настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3](#Par5) и [4 части 2](#Par6) настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
13. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.
14. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование  при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

***Статья 16.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения***

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, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления сельского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.
2. Указанное в [части 1](#Par0) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте сельского округа (при наличии официального сайта сельского округа) в сети "Интернет".
3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления сельского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.
5. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления сельского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления сельского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst2873) Градостроительного Кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.
6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органами местного самоуправления поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst2204) и [частью 22 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) Градостроительного Кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

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

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

В случае внесения изменений в указанные в [части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst2205) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном *статьей 27.1 настоящих Правил*, с учетом положений настоящей статьи.
2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
3. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления сельского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst3144) настоящей статьи.
4. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
5. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
7. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

**Глава 5. Порядок осуществления проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства**

***Статья 17. Архитектурно-строительное проектирование***

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (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) земельного участка, а также раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных [частью 12.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst2489) настоящей статьи.
2. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения или в случае, если подготовка проектной документации такого объекта осуществляется до утверждения документации по планировке территории в соответствии с [частью 11.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102037) настоящей статьи, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (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) земельного участка.
3. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.
4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.
5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.
6. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном [частями 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102032) и [1.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102033) настоящей статьи) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном [частями 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102032) и [1.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102033) настоящей статьи) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

В случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:

* 1. градостроительный план земельного участка;
	2. результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);
	3. технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).
1. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение семи рабочих дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, правообладателей земельных участков, лиц, обеспечивающих подготовку проектной документации в соответствии с [частями 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102032) и [1.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102033) настоящей статьи, или лиц, с которыми заключены договоры, предусматривающие осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка, лицо, обеспечивающее подготовку проектной документации в соответствии с [частями 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102032) и [1.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102033) настоящей статьи, в течение одного года или лицо, с которым заключен договор, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должны определить необходимую им для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка, лицу, обеспечивающему подготовку проектной документации в соответствии с [частями 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102032) и [1.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102033) настоящей статьи, или лицу, с которым заключен договор, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, указанных технических условий они не определят необходимую им для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им технических условий и не подадут заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается *Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения".*

1. Требования части 7 настоящей статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается *Федеральным законом РФ №35-ФЗ от 26.03.2003 "Об электроэнергетике".*
2. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных *статьей 49* *"Градостроительного кодекса Российской Федерации»*, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.
3. Подготовка проектной документации линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения или линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

1) решение о подготовке такой документации по планировке территории;

2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта.

1. В случае, предусмотренном частью 10 настоящей статьи, проектная документация линейного объекта направляется на экспертизу проектной документации при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта.

***Статья 18. Разрешение на строительство. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.***

1. [Разрешение](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_177972/#dst100015) на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst1592) настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением [случаев](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/#dst100009), 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.

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 требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

1. В границах сельского поселения разрешение на строительство выдаёт администрация сельского поселения за исключением случаев, предусмотренных *частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации* и другими федеральными законами.
2. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства – многоквартирных домов, в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.
3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию сельского поселения, либо в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с *частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017).* Заявлениео выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и Администрацией сельского поселения, либо органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство в соответствии с *частями 5-6 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017).*
4. Выдача разрешения на строительство осуществляется в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.
5. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.
6. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:
	1. строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358852/6093fff7675d6179c3d75ee5f064a9656ed3d72c/#dst100304) в сфере садоводства и огородничества;
	2. строительства, реконструкции объектов, не являющихся  [объектами капитального строительства](#sub_1010) (киосков, навесов и других);
	3. строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
	4. строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
	5. изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные  [градостроительным регламентом](#sub_109);
	6. капитального ремонта объектов капитального строительства;
	7. строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством РФ о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованиями участками недр;
	8. возведения и установки малых архитектурных форм, памятников и памятных знаков, детских площадок, площадок отдыха, других элементов благоустройства на земельных участках общего пользования;
	9. размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;
	10. строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;
	11. иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, законодательством Липецкой области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.
7. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.
8. 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.
9. Остальные случаи выдачи разрешения на строительства либо отказа в выдаче такового разрешения регулируются ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ.
10. При планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома заявитель подает уведомление в порядке, предусмотренном ст. 51.1 Градостроительного Кодекса РФ.

 В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных [пунктом 2 части 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2601) и [пунктом 3 части 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2605) статьи 51.1 ГрК РФ.

12. [Форма](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_307758/#dst100017) уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

13. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

14. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пункте 1 части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2592) настоящей ст.51.1 ГрК РФ, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2580) указанной статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам органов, указанных в [абзаце первом части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2580) ст.51.1 ГрК РФ, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пункте 1 части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2592) указанной статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

15. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351226/#dst0) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

16. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных [частью 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2580) настоящей статьи, или документов, предусмотренных [пунктами 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2593) - [4 части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2595) настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

17. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного [частью 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2602) настоящей статьи:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. [Формы](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_307758/#dst0) уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

18. Если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления:

1) в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления этого уведомления при отсутствии оснований для его возврата, предусмотренных [частью 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2598) статьи 51.1 ГрК РФ, направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, указанное уведомление и приложенное к нему описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

2) проводит проверку соответствия указанных в этом уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления этого уведомления, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления этого уведомления;

3) в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления этого уведомления направляет застройщику способом, определенным им в этом уведомлении, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

19.  Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случаях, предусмотренных ст. 51.1 ГрК РФ.

20. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в [части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2580) настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров.

***Статья 19. Предоставление разрешения на 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного Кодекса, с учетом положений [статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в [части 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst3127) настоящей статьи. 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 главе местной администрации.

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst2203) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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.

***Статья 20. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию***

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением [случаев](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/#dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением [случаев](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/#dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

5) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в [пункте 1 части 5 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/#dst2910) Гр Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

6) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

7) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с [частью 1 статьи 54](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/d6aa4f5374347120919d6d0ca106e089be185a9b/#dst171) Градостроительного Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в [пункте 1 части 5 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/#dst2910) Гр Кодекса требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с [частями 3.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/#dst3054) и [3.9 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/#dst3060) Гр Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 54](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/d6aa4f5374347120919d6d0ca106e089be185a9b/#dst2426) Гр Кодекса;

9) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_313795/ef81d0b7a41e647f9b8acb47e53a6e28bd86b5e7/#dst100115) Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

10) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351226/#dst0) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358841/#dst0) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.
2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным Законом *от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"* требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.
3. Остальные положения, регулирующие порядок предоставления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, регулируются ст. 55 Градостроительного Кодекса РФ.

**Глава 6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

***Статья 21. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам 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 генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса и настоящей статьёй проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2107) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [пунктом 2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [пунктом 2 части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2140) настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в [части 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351273/#dst0) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

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

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

***Статья 22. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний***

1. Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия:
	1. организует подготовку проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему;
	2. обеспечивает заблаговременную публикацию проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;
	3. организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;
	4. определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных обсуждениях или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;
	5. содействует участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и в представлении информации на общественные обсуждения или публичные слушания;
	6. организует подготовку проекта заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по проекту, выносимому на рассмотрение на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
	7. составляет список экспертов общественных обсуждений или публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
	8. назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений или публичных слушаний для ведения общественных обсуждений или публичных слушаний и составления протокола;
	9. оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, времени и месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
	10. определяет место и время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;
	11. организует регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения общественных обсуждений или публичных слушаний;
	12. осуществляет иные полномочия в рамках действующего законодательства.

***Статья 23. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки***

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению администрации сельского поселения.
2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных статьей 21 настоящих Правил, Градостроительным Кодексом РФ и Уставом муниципального образования.
3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.
4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии).
5. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

***Статья 24. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства***

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства проводятся в порядке, установленном *статьей 21* настоящих Правил и с учетом положений, предусмотренных *статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации*.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены проекты решений о предоставлении разрешений. 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.
3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении соответствующего разрешения 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 10 (Десять) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.
4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии).
5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации сельского поселения.
6. На основании рекомендаций Комиссии Глава сельского поселения в течение 3 (Трех) дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования, в течении 7 (Семи) дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

***Статья 25. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения***

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, проводятся Комиссией по решению администрации.
2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в порядке, установленном *статьей 21 настоящих Правил* и с учетом положений, предусмотренных *статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*.
3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
4. Орган местного самоуправления сельского поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через 15 (Пятнадцать) дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
5. Глава сельского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

**Глава 7. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки сельского поселения**

***Статья 26 . Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам***

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Добринского муниципального района и сельского поселения Петровский сельсовет по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существующие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:
	1. существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно, для соответствующих территориальных зон;
	2. существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
	3. существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существующие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, при условии соблюдения требований технических регламентов могут использоваться без установления срока приведения видов их использования в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено соответствующими уполномоченными органами, в соответствии с действующим законодательством, нормативами и техническими регламентами.

Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

1. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 2 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

1. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения**

***Статья 27. Установление публичных сервитутов***

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании закона или иного нормативного правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, Липецкой области, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута регулируется *ст. 23, 41, 48, 11.8 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ* , Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации.

1. Публичные сервитуты могут устанавливаться 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 знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
	4. проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
	5. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
	6. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
	7. сенокошения, 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 и рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
	9. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.
2. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.
3. Сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых земельных участков в прежних границах.
4. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.
5. Инициатор установления публичного сервитута подает в администрацию сельского поселения заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:
	1. местонахождение земельного участка, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут;
	2. сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
	3. сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
	4. содержание публичного сервитута;
	5. обоснование необходимости установления публичного сервитута;
	6. ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
	7. срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

 В порядке, предусмотренном настоящей главой V.7 Земельного Кодекса РФ, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих [целях](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357290/3fbb2872451363579e7694966a367224be284102/#dst1969)**:**

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или [вспомогательных](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_223191/#dst100005)сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также иных сооружений.

1. Сервитут может быть срочным или постоянным.
	1. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.
2. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.
3. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.
4. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.
5. Особенности осуществления государственной регистрации сервитута установлены *ст. 52 Федерального Закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"*.
6. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков, на проектах межевания территорий, в документах Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
7. Иные вопросы, касающиеся установления публичных сервитутов, регулируются положениями ст. 23, 41, 48, 11.8, в отдельных случаях – ст. 39.38-39.50. Земельного Кодекса РФ.

***Статья 28. Ограничения оборотоспособности земельных участков***

1. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются в соответствии со *ст. 27 "Земельного кодекса Российской Федерации".*
2. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным Кодексом РФ.
3. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

1. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным Кодексом РФ и федеральными законами.
2. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:
	1. государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного кодекса РФ);
	2. зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы РФ, другие войска, воинские формирования и органы;
	3. зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
	4. объектами организаций федеральной службы безопасности;
	5. объектами организаций органов государственной охраны;
	6. объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
	7. объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
	8. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
	9. воинскими и гражданскими захоронениями;
	10. инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ.
3. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:
	1. в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пунктах 5-5.10 настоящей статьи;
	2. из состава земель лесного фонда;
	3. в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
	4. занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
	5. предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пунктах 5-5.10 настоящей статьи;
	6. не указанные в пунктах 5-5.10 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;
	7. предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;
	8. утратил силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ;
	9. занятые объектами космической инфраструктуры;
	10. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
	11. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
	12. загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
	13. расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
	14. в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
4. Оборот земель сельскохозяйственного назначения и образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным Законом от 24.07.2002г.
№ 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
5. Часть 7 настоящей статьи не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.
6. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным Кодексом РФ, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.
7. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.
8. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.
9. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Глава 8. Внесение изменений в Правила землепользования и** **застройки сельского поселения**

***Статья 29. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану сельского поселения, документации по планировке территории***

1. После введения в действие настоящих Правил ранее разработанная документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления сельского поселения по представлению соответствующих заключений Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки могут принимать решения:
	1. о подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;
	2. о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
	3. о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, градостроительных регламентов к соответствующим территориальным зонам.

***Статья 30. Порядок внесения изменений в настоящие Правила***

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном *статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации*.
2. Основаниями для рассмотрения Главой сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

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

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.

В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345) Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, сельского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В этом случае глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения требования.

3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи  и [частью 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) ст. 33 Градостроительного Кодекса , а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

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

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

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

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

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

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

1. Комиссия в течение 30 (Тридцати) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе местной администрации сельского поселения.
2. Для подготовки вышеуказанного заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере градостроительства, уполномоченных органов в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.
3. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 (Тридцати) дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила Глава местной администрации сельского поселения определяет порядок и сроки подготовки Комиссией указанного проекта.

1. Глава сельского поселения не позднее чем по истечении 10 (Десяти) дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии). Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
2. Орган местного самоуправления, уполномоченный в сфере градостроительства, осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Добринского муниципального района, схеме территориального планирования Липецкой области, схемам территориального планирования Российской Федерации.
3. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления сельского поселения направляет проекта о внесении изменений в настоящие Правила Главе сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам в Комиссию на доработку.
4. Глава сельского поселения при получении от органа местного самоуправления проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня получения такого проекта.
5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом сельского поселения и (или) муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.
6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе сельского поселения . Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
7. Глава местной администрации сельского поселения в течение 10 (Десяти) дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в пункте 12 настоящей статьи обязательных приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в настоящие Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
8. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его Главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.
9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных **в**[части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783)Градостроительного Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

17. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)**-**[5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки 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.

 18. В случае поступления требования, предусмотренного [17](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124)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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)**-**[5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным  настоящей статьи, частью 17 не требуется.

19. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [18](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3125) настоящей статьи в целях 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 [17](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)**-**[5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**Глава 9. Контроль использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки сельского поселения.**

***Статья 31. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости***

1. Контроль использования земельных участков и объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.
2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.
3. Правообладатели земельных участков и объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

***Статья 32. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки сельского поселения***

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Липецкой области, муниципальными нормативными правовыми актами.

**ЧАСТЬ II.** **КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Глава 10. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны**

***Статья 33. Карты градостроительного зонирования.***

1. Картографическая часть материалов Правил представлена:

 - картой градостроительного зонирования масштаба 1:10000 территории сельского поселения, на которой отображаются границы территориальных зон с их кодовыми обозначениями;

- картой градостроительных ограничений масштаба 1:10000, на которой отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Петровский сельсовет Добринского муниципального района выполнены в системе координат МСК-48.
2. На карте градостроительного зонирования сельского поселения устанавливаются:

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

* 1. границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения, проектов зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части установления границ таких зон.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

* 1. установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.
	2. территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

***Статья 34. Территориальные зоны***

1. Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.
2. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:
	1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
	2. красным линиям;
	3. границам земельных участков;
	4. границам полос отвода линейных объектов;
	5. границам населенных пунктов;
	6. естественным границам природных объектов;
	7. иным границам.

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

В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

1. производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
2. являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.
3. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах (территориальных, охранных, ограничения использования территории и др.), выделенных на карте градостроительного зонирования и карте ограничений использования территории, применяются все градостроительные регламенты и ограничения, приписанные к этим зонам по каждой карте.

***Статья 35. Виды и состав территориальных зон сельского поселения***

1. В соответствии со ст. 34 настоящих Правил на территории сельского поселения выделены территориальные зоны:

 *Ж Жилая зона;*

*ОД Общественно-деловая зона;*

*И-Т зона инженерной и транспортной инфраструктуры;*

*СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий;*

*СХ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;*

*СХ-3 Зона охотхозяйства;*

*СН Зона специального назначения.*

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

***Статья 36. Градостроительные регламенты и их применение***

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией о градостроительном планировании развития и застройки территории сельского поселения на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
	1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
	2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
	3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
	4. видов территориальных зон;
	5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Исключения составляют следующие объекты недвижимости, на которые не распространяются градостроительные регламенты (*ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации)*:

* 1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;
	2. в границах территорий общего пользования;
	3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
	4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического.
	1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к таким земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда, могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.
2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358823/8e5f7a01dac4fc52d5869c72e2b40c6a9dd21c46/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358823/#dst0), [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359013/#dst0) об особо охраняемых природных территориях*.*
3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
4. Реконструкция указанных в части [6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst100592) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
5. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
6. Градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

1. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

- перечень неосновных и сопутствующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые по отношению к основным видам разрешенного использования являются вспомогательными (при отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не считается разрешенным);

- перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть разрешены при выполнении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований с проведением общественный слушаний.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1. В пределах зон, выделенных по основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются несколько подзон с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально, применительно к каждой территориальной зоне.

1. Дополнительное зонирование осуществляется в составе документации о планировке территории населенного пункта и утверждается в установленном порядке.
2. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории
3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять основной вид/виды использования недвижимости для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается действующим законодательством РФ и Липецкой области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения.

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований и для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

**ОПИСАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ДЛЯ КАЖДОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, СОСТАВ, ВИДЫ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СОДЕРЖАТСЯ В ОТДЕЛЬНОМ ТОМЕ ПРАВИЛ «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ».**

**Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

***Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия***

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" :

* охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
* зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;
* зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

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, 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.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации *от 12.09.2015г. №972*.

Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым могут относиться:

* проект зон охраны памятников истории и культуры по сельскому поселению, разрабатываемый в соответствии с требованиями федерального законодательства, в частности *№73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»*;
* проект установления границы территорий достопримечательных мест;
* проект установления границ территорий охраны памятников археологического наследия;
* проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, генеральный план сельского поселения и настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры сельского поселения.

В настоящих правилах в виде отдельных специальных зон размещения объектов историко-культурного наследия выделены территории, на которых запрещены любые виды строительства, кроме тех, которые являются компенсационными или вспомогательными по отношению к объектам архитектурно-градостроительного наследия, расположенным в этих зонах. Такие виды строительства имеют особый порядок организации и согласований, устанавливаемый федеральным законодательством, в частности ФЗ №73 *«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»*, а также устанавливаемый правовыми документами, перечисленными в первом абзаце настоящей статьи.

Все виды работ по сохранению объекта культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление под современное использование, а так же научно-исследовательские, проектные и производственные) проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

1. запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
2. ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
3. ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
4. сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
5. обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
6. соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
7. иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

1. ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
2. ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
3. обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
4. ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
5. сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
6. соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
7. иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

1. запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);
2. сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
3. сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
4. соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
5. иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

На территории охранной зоны разрешается:

* реставрация объектов культурного наследия, выявленных ОКН к обязательному сохранению;
* восстановление утраченных исторических зданий и сооружений;
* нейтрализация дисгармоничной застройки и объектов инженерной инфраструктуры, не подлежащих выносу за пределы охранной зоны по технико-экономическим и иным параметрам;
* воссоздание элементов благоустройства;
* перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линии связи, электроснабжения;
* обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных ОКН.

На территории зоны регулирования застройки разрешается:

* осуществление строительства в традиционных формах и материалах с соблюдением объемно-пространственных параметров сложившейся застройки;
* устройство земельных кулис посредством высадки маскирующих посадок, скрывающих диссонирующие постройки;
* размещение отдельно стоящей рекламы, не нарушающей визуальное восприятие объекта культурного наследия размерами не более 120 см по горизонтали и не более 180 см от уровня земли по вертикали.

На территории зоны охраняемого ландшафта разрешается:

* на землях сельскохозяйственного назначения традиционная сельскохозяйственная деятельность, не требующая возведения капитальных построек, с сохранением границ исторических открытых пространств полей, лугов и растительности оврагов и ложбин;
* лесоустроительные и лесоохранные работы;

благоустройство территории на основании проектной документации с учетом основных секторов обзора объектов культурного наследия, панорам.

***Статья 38.*** ***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон***

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляют:

* промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
* промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
* промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
* промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
* промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

В случае если расстояние от границы промышленного объекта, производства или иного объекта в 2 и более раза превышает нормативную (ориентировочную) санитарно-защитную зону до границы нормируемых территорий, выполнение работ по оценке риска для здоровья населения нецелесообразно.

Для промышленных объектов и производств, не включенных в санитарную классификацию, а также с новыми, недостаточно изученными технологиями, не имеющими аналогов в стране и за рубежом, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, если в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух они относятся к I и II классам опасности, в остальных случаях – главным государственным санитарным врачом Липецкой области или его заместителем.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III класса опасности является обязательной.

Обоснование размеров санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

* жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
* ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
* территории курортов, санаториев и домов отдыха;
* территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
* спортивные сооружения;
* детские площадки;
* образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Результаты анализа должны представляться в Администрацию сельского поселения, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных зон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

***Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы, зон подтопления***

Зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Использование территорий в соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ, *СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"*.

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации *от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017)*.

Ширина водоохранных зон устанавливается для рек и ручьев от их истока:

* для рек или ручьев протяженностью:
* до 10 км – 50 м;
* от 10 до 50 км – 100 м;
* от 50 км и более – 200 м.
* для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья – совпадает с прибрежной защитной полосой;
* для истоков реки, ручья – радиус водоохранной зоны 50 м;
* для озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км2, – 50 м;
* для магистральных или межхозяйственных каналов – совпадает по ширине с полосами отводов.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:

* в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет для уклона:
* обратного или нулевого– 30 м;
* до 3 градусов – 40 м;
* 3 и более градуса – 50 м.
* для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков – 50 м;
* для рек, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов – 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

Ширина береговой полосы водных объектов, а также режим ее использования определяется в соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017).

Ширина береговой полосы устанавливается:

* для водных объектов общего пользования (за исключением каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км) – 20 м;
* для каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 5 м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* 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;
* размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов
(за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст.19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г №2395-1 «О недрах»).

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

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

* централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
* сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
* локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;
* сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

* малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
* объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными для водоохранных зон, запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ (Постановление Правительства РФ от 10.01.2009г №17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»).

Береговой полосой разрешается пользоваться для:

* проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
* установления на береговой полосе береговых средств навигационного оборудования;
* осуществления рубок произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек;
* проведения указанных в настоящей статье работ с безвозмездным использованием для их осуществления грунта, камня, гравия, деревьев и кустарников, находящихся в пределах береговой полосы;
* устройства временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке;
* строительства временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

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

Каждый вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Строительство причальных сооружений в береговой полосе водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований возможно, если это предусмотрено договором водопользования или решением о предоставлении водного объекта в пользование в соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ.Принятие решения о предоставлении водного объекта в пользование регламентируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2006 №844 «О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование».

Не допускается использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.

Запрещается установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленным Правительством Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

* 1. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
	2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
	3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
	4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

***Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения***

1. Использование территорий осуществляется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СНиП 2.04.02-84 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".
2. Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.
	1. В границах первого пояса подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:
3. территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
4. не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
5. здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.
	1. В границах второго и третьего поясов подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:
6. бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
7. запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
8. запрещено размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
9. во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;
10. во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
	1. В границах первого пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:
11. территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
12. не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
13. здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе;
14. не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.
	1. В границах второго пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:
15. запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
16. во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;
17. во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
18. не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
19. запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
20. использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зоны санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
21. в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды[[1]](#footnote-1);
22. границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.
	1. В границах второго и третьего поясов поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:
23. выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
24. регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
25. недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
26. все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
27. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;
28. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

***Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры***

1. Режим использования объектов инженерной инфраструктуры устанавливается специальными нормативными документами в соответствии с назначением объекта:
* магистральный трубопровод;
* линии электропередач;
* инженерные коммуникации.
1. Использование земельных участков в охранных зонах магистральных трубопроводов осуществляется согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9. На земельные участки, находящиеся в охранных зонах трубопроводов, распространяются следующие ограничения:
	1. запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:
2. перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;
3. открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
4. устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
5. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
6. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
7. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.
	1. без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:
8. возводить любые постройки и сооружения;
9. высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
10. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
11. производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
12. производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
13. производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).
14. Земельные участки, входящие в охранные зоны магистральных трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований, приведенных в части 2 настоящей статьи.
15. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении *«Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода»* от предприятия трубопроводного транспорта. Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которую нанесены действующие трубопроводы.
16. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.
17. Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее, чем за 5 (пять) суток до начала работ, требующих присутствия представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.
18. При прохождении трубопроводов в одном техническом коридоре с инженерными коммуникациями других ведомств или их взаимном пересечении основы взаимоотношений предприятий, эксплуатирующих эти коммуникации и трубопроводы, определяются Положением о взаимоотношении предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре и пересекаются *(Приложение 2* *Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9*.)
19. Использование земельных участков в охранных зонах газораспределительных сетей осуществляется согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878.

Размеры охранных газораспределительных сетей составляют:

1. вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
2. вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;
3. вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
4. вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
5. вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
6. вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многониточных.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений),которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

* 1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
	2. сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
	3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
	4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
	5. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
	6. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
	7. разводить огонь и размещать источники огня;
	8. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
	9. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
	10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
	11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.
1. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, указанные в части 8 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 (три) рабочих дня до начала работ.
2. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 8 и 9 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.
3. В случае расположения в охранных зонах газораспределительных сетей других инженерных коммуникаций, принадлежащих иным организациям, либо пересечения газораспределительных сетей с такими коммуникациями отношение эксплуатационной организации с организациями-собственниками указанных коммуникаций строятся на основании договоров, определяющих совместные действия по обеспечению безопасной эксплуатации этих сооружений, предупреждению аварий и чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.
4. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков.
5. **Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**, а также особые условия использования земельных участков в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства осуществляется согласно *Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"*.

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон и составляют:

1. вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

|  |  |
| --- | --- |
| **Проектный номинальный класс напряжения, кВ** | **Расстояние, м** |
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальных допустимыми расстояниями от таких линий |
| 1-20 | 10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/- 400 | 30 |
| 750, +/- 750 | 40 |
| 1150 | 55 |

1. вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
2. вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
3. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;
4. вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном для линий электропередач, применительно к высшему классу напряжения подстанции.
	1. На использование земельных участков, расположенных в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, распространяются следующие ограничения:
5. запрещается набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
6. запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
7. запрещается находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
8. запрещается размещать свалки;
9. запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
	1. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пункта 13.1 настоящей статьи, запрещается:
10. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
11. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
12. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
13. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
14. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
	1. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
15. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
16. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
17. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
18. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
19. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
20. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
21. земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
22. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
23. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
	1. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных подпунктом 13.3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
24. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
25. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
26. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).
	1. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

***Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры***

1. Вдоль трассы железнодорожных путей в случае их прохождения:
2. в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;
3. по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;
4. по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей;

предусматривают зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

1. Ширина охранной зоны должна быть не менее 100 метров.
2. Использование земельных участков в охранных зонах железных дорог осуществляется согласно Порядку установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. №611.
3. На земельные участки, расположенные в охранной зоне железной дороги, распространяются следующие ограничения и запреты:
4. строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
5. распашка земель;
6. выпас скота;
7. выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

Постановка земельных участков, расположенных в границах охранных зон, на государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению заинтересованной организации или уполномоченного ею лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

1. 75 метров - для автомобильных дорог I и II категорий;
2. 50 метров - для автомобильных дорог III и IV категорий;
3. 25 метров - для автомобильных дорог V категории;
4. 100 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. 150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.
6. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения осуществляется согласно Федеральному закону от 08.11.2007 г. №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; Приказу Минтранса РФ от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».
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, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.
8. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального значения регламентируется *Приказом Минтранса РФ от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».*
9. В пределах придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

а) объектов, предназначенных для обслуживания таких дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

б) объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения по Липецкой области;

в) объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

г) инженерных коммуникаций.

1. 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 допускается при наличии технических условий, выданных уполномоченным органом Липецкой области.
2. Проектирование, строительство и реконструкция объектов, указанных в части 10 настоящей статьи, в пределах придорожных полос автомобильных дорог осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения;

б) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также не должно создавать угрозу безопасности населения;

в) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом планов по реконструкции автомобильной дороги.

1. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, обязаны:

а) обеспечивать беспрепятственный допуск на принадлежащие им земельные участки представителей уполномоченного органа Липецкой области;

б) согласовывать с уполномоченным органом Липецкой области предоставление земельных участков в пределах придорожных полос, а также строительство на принадлежащих им таких земельных участках зданий и сооружений;

в) в случае, если здания и сооружения в пределах придорожных полос создадут препятствия для нормальной эксплуатации автомобильной дороги при ее реконструкции или будут ухудшать условия движения по ней, осуществлять за свой счет снос и перенос возведенных на земельных участках некапитальных зданий и сооружений.

1. Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос автомобильной дороги должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными органами местного самоуправления по согласованию с уполномоченными органами Липецкой области.
2. Размещение инженерных коммуникаций и линейных сооружений в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с уполномоченным органом Липецкой области.

При этом:

1. если размещение инженерных коммуникаций, линейных сооружений, линий связи, высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 110 кВт за пределами придорожных полос по условиям рельефа затруднительно или нецелесообразно, то их размещение в пределах придорожных полос возможно при соблюдении следующих условий:
* размещение осуществляется с учетом перспективы развития автомобильных дорог и не требует их переустройства в случае реконструкции (ремонта) автомобильной дороги;
* границы охранных зон располагаются за границей полосы отвода автомобильной дороги;
* расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до оснований опор воздушных линий связи и линий электропередачи должно составлять не менее 50 метров на участках автомобильных дорог пятой категории и для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек, и не менее 25 метров на участках автомобильных дорог первой, второй, третьей и четвертой категорий;
1. в местах пересечения федеральных автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но во всех случаях не менее 25 метров.
2. Возведенные с нарушением настоящих Правил в пределах придорожных полос здания и сооружения признаются в установленном порядке самовольной постройкой, а в отношении лиц, их построивших, принимаются меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Липецкой области.
1. *Определением Верховного Суда РФ от 25.09.2014 N АПЛ14-393 признан недействующим пункт 3.3.3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 в части, разрешающей сброс хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31.12.2006, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения* [↑](#footnote-ref-1)