ХУРАЛ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГОРОДА КЫЗЫЛА

РЕШЕНИЕ

от 27 ноября 2012 г. N 432

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

"ГОРОД КЫЗЫЛ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Хурала представителей г. Кызылаот 16.02.2017 N 314, от 22.06.2017 N 340,от 12.10.2017 N 357,с изм., внесенными решениями Хурала представителей г. Кызылаот 25.03.2015 N 124, от 30.03.2016 N 219,от 29.06.2016 N 255, от 28.12.2016 N 306,от 23.05.2017 N 334, от 13.12.2017 N 382,от 20.06.2018 N 412) |

В соответствии со статьями 8, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 12 Устава городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", рассмотрев проект Правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему, Хурал представителей города Кызыла решил:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#P47) землепользования и застройки городского округа "Город Кызыл Республики Тыва".

2. Опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" в сети "Интернет" настоящее решение.

3. Признать утратившими силу со дня официального опубликования настоящего решения:

1) решение Кызылского городского Хурала от 17.09.2003 N 98 "Об утверждении временных правил землепользования на территории муниципального образования "город Кызыл" (Вести Кызыла, N 18, 2003, Бюллетень органов городского самоуправления г. Кызыла, N 20, ноябрь 2010);

2) решение Кызылского городского Хурала представителей от 28.03.2006 N 138 "Об утверждении Положения "О порядке подготовки и утверждения документов градостроительного планирования развития территорий города Кызыла" (Вести Кызыла, спецвыпуск, 6 - 13 апреля, 2006);

3) решение Кызылского городского Хурала представителей от 28.03.2006 N 140 "Об утверждении Положения "О генеральном плане города Кызыла" (Вести Кызыла, спецвыпуск, 6 - 13 апреля, 2006);

4) решение Кызылского городского Хурала представителей от 28.03.2006 N 141 "Об утверждении Положения "О градостроительных нормативах и правилах" (Вести Кызыла, спецвыпуск, 6 - 13 апреля, 2006);

5) решение Кызылского городского Хурала представителей от 28.03.2006 N 142 "Об утверждении Положения "О градостроительной деятельности в городе Кызыле" (Вести Кызыла, спецвыпуск, 6 - 13 апреля, 2006);

6) решение Кызылского городского Хурала представителей от 28.03.2006 N 143 "Об утверждении положения "О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города Кызыла" (Вести Кызыла, спецвыпуск, 6 - 13 апреля, 2006);

7) решение Хурала представителей г. Кызыла от 23.06.2009 N 119 "Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" (Бюллетень органов городского самоуправления г. Кызыла", N 1, июль 2009; N 11, июнь 2010; Кызыл неделя, N 40, 5 - 11 октября, 2012).

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по градостроительству и транспорту Хурала представителей города Кызыла.

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

Глава города Кызыла

В.ТУНЕВ

|  |
| --- |
| Решениями Хурала представителей г. Кызыла от 25.03.2015 N 124, от 30.03.2016 N 219, от 29.06.2016 N 255, от 28.12.2016 N 306, от 23.05.2017 N 334, от 13.12.2017 N 382, от 20.06.2018 N 412 в Карте градостроительного зонирования изменены некоторые виды и границы части территориальных зон. |

Утверждены

решением Хурала представителей г. Кызыла

от 27 ноября 2012 г. N 432

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

"ГОРОД КЫЗЫЛ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Хурала представителей г. Кызылаот 16.02.2017 N 314, от 22.06.2017 N 340,от 12.10.2017 N 357,с изм., внесенными решениями Хурала представителей г. Кызылаот 25.03.2015 N 124, от 30.03.2016 N 219,от 29.06.2016 N 255, от 28.12.2016 N 306,от 23.05.2017 N 334, от 13.12.2017 N 382,от 20.06.2018 N 412) |

ПОЛОЖЕНИЯ,

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, КАРТЫ

01. Состав проекта

1. Положения, градостроительные регламенты - пояснительная записка.

2. Карта градостроительного зонирования, М 1:10000.

3. Карта зон с особыми условиями использования территорий, М 1:10000.

4. Карта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), М 1:5000.

Рабочие наборы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Рабочий набор | Наименование слоя | Содержание слоя |
| 1 | Карта градостроительного зонирования г. Кызыла, М 1:10000 | граница\_планир\_Кызыл | Граница земель города Кызыла, планируемые границы города Кызыла |
| 2 | авиашум\_Кызыл | Зоны шумового воздействия авиашума |
| 3 | санитарные\_охран\_зоны\_Кызыл | Санитарно-защитные, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, защитные прибрежные полосы, граница подтопления территории, граница затопления 1% паводком.Зоны охраны объектов культурного наследия |
| 4 | памятники | И-1: Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) |
| 5 | град\_зонир\_Кызыл | Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5,ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5,П-1, П-2, П-3, П-4, П-5,ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4, ИТ-5,Р-1, Р-2, Р-3,СХ-1, И-1, С-1, С-2, В, РТ |
| 6 | акватории\_Кызыл | Водные объекты на территории города |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Рабочий набор | Наименование слоя | Содержание слоя |
| 1 | Карта зон с особыми условиями использования территорий г. Кызыла, М 1:10000 | граница\_планир\_Кызыл | Граница земель города Кызыла, планируемые границы города Кызыла |
| 2 | авиашум\_Кызыл | Зоны шумового воздействия авиашума |
| 3 | СЗЗ\_Кызыл | Санитарно-защитные, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, защитные прибрежные полосы, граница подтопления территории, граница затопления 1% паводком.Зоны охраны объектов культурного наследия |
| 4 | акватории\_Кызыл | Водные объекты на территории города |
| 5 | подложка\_Кызыл | Полупрозрачный лист |
| 6 | памятники | И-1: Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) |
| 7 | град\_зонир\_Кызыл | Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5,ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5,П-1, П-2, П-3, П-4, П-5,ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4, ИТ-5,Р-1, Р-2, Р-3,СХ-1, И-1, С-1, С-2, В, РТ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Рабочий набор | Наименование слоя | Содержание слоя |
| 1 | Карта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), М 1:5000 | граница\_планир\_Кызыл | Граница земель города Кызыла, планируемые границы города Кызыла |
| 2 | зоны\_охр\_культ\_насл\_Кызыл | Зоны охраны объектов культурного наследия |
| 3 | акватории\_Кызыл | Водные объекты на территории города |
| 4 | подложка\_Кызыл | Полупрозрачный лист |
| 5 | памятники | И-1: Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) |
| 6 | град\_зонир\_Кызыл | Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5,ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5,П-1, П-2, П-3, П-4, П-5,ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4, ИТ-5,Р-1, Р-2, Р-3, СХ-1, И-1, С-1, С-2, В, РТ |

02. Список основных исполнителей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Раздел проекта | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Архитектурно-планировочный раздел (текст Правил землепользования и застройки) | Начальник отдела разработки градостроительной документации | Нестеркин А.В. |  |
| Главный градостроитель проекта | Заусаев С.А. |
| Градостроитель проекта | Гредникова Н.Н. |
| 2. | Графическое оформление проекта | Специалист- градостроитель | Салахова А.В. |  |

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КЫЗЫЛ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА"

И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

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

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

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

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов российской федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

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

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

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

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения, без изъятия земельного участка.

Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки городского округа "Город Кызыл Республики Тыва"

Правила землепользования и застройки (далее - Правила) городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" (далее - город Кызыл) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, постановлениями правительства Российской Федерации, законами Республики Тыва, решениями Хурала представителей города Кызыла (далее - Хурала).

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории города Кызыла. Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

Правила землепользования и застройки дополняют и развивают основные направления правового регулирования градостроительной деятельности, установленные на стадии разработки документов территориального планирования.

Статья 3. Цели разработки и состав Правил

1. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории города Кызыла, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории города Кызыла;

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

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

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) карту зон с особыми условиями использования территорий;

4) карту зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

5) градостроительные регламенты.

Статья 4. Общие положения о карте градостроительного зонирования города Кызыла и градостроительных регламентах

1. На карте градостроительного зонирования города Кызыла установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Кызыла. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по красным линиям, по границам земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования в том числе отображены границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон также отображены на отдельных картах: карте зон с особыми условиями использования территорий и карте зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

3. Градостроительные регламенты установлены Правилами землепользования и застройки в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования города Кызыла, кроме земель, покрытых поверхностными водами, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. 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, за исключением земельных участков:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

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

6. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Границы объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, вносятся в Правила землепользования и застройки после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

Статья 5. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил землепользования и застройки

1. Решение о подготовке проекта Правил принимается мэром города Кызыла с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям города Кызыла, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил мэром города Кызыла утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

3. Мэр города Кызыла не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил 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 города Кызыла в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4. Мэрия города Кызыла осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города Кызыла, схеме территориального планирования Республики Тыва.

5. По результатам указанной в [части 4](#P262) настоящей статьи проверки мэрия города Кызыла направляет проект Правил Главе - Председателю Хурала представителей города Кызыла или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 7](#P265) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

6. Глава - Председатель Хурала представителей города Кызыла при получении от мэрии города Кызыла проекта Правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом города Кызыла и (или) нормативными правовыми актами Хурала представителей города Кызыла, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект мэру города Кызыла. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Мэр города Кызыла в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в [части 9](#P267) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Хурал представителей города Кызыла или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Правила утверждаются Хуралом представителей города Кызыла. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

12. Хурал представителей города Кызыла по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил мэру города Кызыла на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. С учетом всех доработок Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте города Кызыла в сети "Интернет".

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Тыва вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Республики Тыва, утвержденным до утверждения Правил землепользования и застройки.

Статья 6. Общедоступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

2. Правила подлежат официальному опубликованию (обнародованию).

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Тыва и муниципальными правовыми актами города Кызыла.

4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие мэрией города Кызыла решений по землепользованию и застройке.

5. Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом города Кызыла, Положением об организации и проведении публичных слушаний на территории городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", утверждаемым Хуралом представителей города Кызыла.

Статья 7. Градостроительная деятельность в городе Кызыле

1. Основополагающими принципами градостроительной деятельности в городе Кызыле являются:

1) обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования;

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

3) обеспечение маломобильной категории граждан условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;

4) осуществление строительства на основе документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки и документации по планировке территории;

5) участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;

6) ответственность органов государственной власти Республики Тыва, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

7) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов;

8) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам;

9) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;

10) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;

11) ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности;

12) возмещение вреда, причиненного физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, в полном объеме.

2. Градостроительная деятельность в городе Кызыле представляет собой деятельность по развитию территорий города, осуществляемую в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Градостроительная деятельность в городе Кызыле осуществляется в соответствии с Уставом города Кызыла, на основании Положения о градостроительной деятельности и других нормативных правовых актов города, в соответствии с Федеральным законодательством.

Статья 8. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в городе Кызыле являются территория города Кызыла, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами, а также объекты особого регулирования градостроительной деятельности.

2. Субъектами (участниками) градостроительных отношений в городе Кызыле являются жители города Кызыла, их объединения, юридические лица, осуществляющие деятельность на территории Кызыла, а также органы местного самоуправления в городе Кызыле, органы государственной власти Республики Тыва в пределах своей компетенции.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА КЫЗЫЛА

Статья 9. Полномочия Главы города Кызыла в области землепользования и застройки

К полномочиям Главы города Кызыла в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

2) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Республики Тыва, Уставом города Кызыла и нормативными правовыми решениями Хурала.

Статья 9.1. Полномочия Хурала представителей города Кызыла в области землепользования и застройки

К полномочиям Хурала в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана города Кызыла или отклонение проекта генерального плана и направление его на доработку мэру города Кызыла в соответствии с указанными протоколами и заключением;

2) внесение изменений в генеральные планы города Кызыла;

3) утверждение состава, порядка подготовки и порядка утверждения местных нормативов градостроительного проектирования;

4) утверждение в соответствии с действующим законодательством Правил землепользования и застройки территории городского округа или направление проекта Правил мэру города Кызыла на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

5) направление предложений в комиссию по подготовке проекта Правил города Кызыла о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Кызыла;

6) внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории города Кызыла, утвержденной мэром города Кызыла;

7) установление порядка подготовки документации по планировке территории;

8) утверждение правил благоустройства города Кызыла;

9) определение в соответствии с законодательством порядка владения, пользования и распоряжения земельными участками;

10) осуществление контроля за исполнением мэрией города Кызыла полномочий в области землепользования и застройки;

11) внесение в Республиканские органы государственной власти предложения об установлении и изменении границ города, о передаче в черту города дополнительного земельного фонда;

12) принятие решения о приостановлении строительства или эксплуатации объектов в случаях нарушения земельного законодательства, экологических, санитарных, градостроительных норм на территории города Кызыла;

13) установление льгот по взиманию платы за землю и утверждение дифференцированных ставок земельных платежей с учетом качества и местоположения земель;

14) определение норм предоставления земельных участков гражданам;

15) утверждение программы по рациональному использованию земель, охране земельных ресурсов;

16) осуществление контроля за использованием и охраной земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

17) назначение публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план, по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила, по проекту планировки территорий и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

18) установление порядка организации и проведения публичных слушаний с учетом положений статьи 28 Градостроительного кодекса РФ;

19) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Тыва, Уставом города Кызыла.

Статья 10. Полномочия мэра города Кызыла в области землепользования и застройки

К полномочиям мэра города Кызыла в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана, о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) принятие решения о согласии с проектом генерального плана и направлении его в Хурал представителей города Кызыла или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку;

4) принятие решений о подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Правил);

5) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

6) не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки на официальном сайте города Кызыла в сети "Интернет";

7) принятие решения о направлении проекта Правил в Хурал или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

8) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

10) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

11) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

12) принятие решения о подготовке документации по генеральному плану, планировке территории;

13) принятие решения об утверждении документации по генеральному плану, планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;

14) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Республики Тыва, Уставом города Кызыла и нормативными правовыми решениями Хурала.

Статья 11. Полномочия мэрии города Кызыла в области землепользования и застройки

К полномочиям мэрии города Кызыла в области землепользования и застройки относятся:

1) заказ разработки и реализации генерального плана города, проектов планировки, жилых районов, других градостроительных комплексов, отраслевых схем инженерного обеспечения, финансируемых из городского бюджета;

2) осуществление разработки правил застройки города и внесение их на утверждение Хуралу представителей города Кызыла;

3) осуществление проверки проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города Кызыла, схеме территориального планирования Республики Тыва, схемам территориального планирования Российской Федерации;

4) направление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Кызыла;

5) осуществление контроля за соблюдением правил застройки города;

6) планирование и осуществление мероприятий по рациональному использованию земель, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными и градостроительными мероприятиями и представление их на утверждение Хуралу;

7) разработка в соответствии с законодательством порядка владения, пользования и распоряжения земельными участками на территории города Кызыла, контроль его соблюдения;

8) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Кызыла;

9) принятие решений о резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

10) выдача разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт на территории города всех объектов производственного и непроизводственного назначения; приостановка строительства, реконструкции и капитального ремонта, осуществляемых с нарушением утвержденных проектов, планов, правил застройки;

11) подготовка документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством;

12) организация подготовки проектов застройки микрорайонов, отдельных градостроительных комплексов и объектов и внесение их на утверждение в Хурал;

13) разработка правила благоустройства;

14) разработка дифференцированных ставок земельных платежей с учетом качества и местоположения земель и представление их на утверждение Хуралу представителей города Кызыла;

15) разрешение земельных споров в пределах своей компетенции;

16) планирование и организация проведения работ по землеустройству, инвентаризации земель городского округа;

17) организация взимания платы за землю;

18) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Тыва, Уставом города Кызыла, нормативными правовыми решениями Хурала представителей города Кызыла.

Статья 12. Полномочия органа архитектуры и градостроительства мэрии города Кызыла в области землепользования и застройки

К полномочиям органа архитектуры и градостроительства мэрии города Кызыла в области землепользования и застройки относятся:

1. Подготовка предложений по разработке и утверждению генерального плана города Кызыла, Правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания территории.

2. Участие в публичных слушаниях по проектам генерального плана города Кызыла, Правил землепользования и застройки, планировки территории.

3. Формирование и осуществление работы по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), осуществляемой на территории городского округа, дежурного плана выделения и освоения земельных участков.

4. Обеспечение разработки и выдача заказчикам или застройщикам градостроительных планов земельных участков.

5. Организация рассмотрения и утверждения градостроительной документации.

6. Рассмотрение и согласование:

градостроительной и проектной документации на все виды строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в установленном порядке, вырубку зеленых насаждений общего пользования;

документов по выдаче разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, ввод объектов в эксплуатацию; перевод и (или) переустройство жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения; установку временных мобильных сооружений и рекламных конструкций.

7. Ведение учета и отчетности по выданным разрешениям, вводу объектов капитального строительства в эксплуатацию.

8. Участие в реализации на территории города Кызыла приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье гражданам России", стимулирование развития жилищного строительства.

9. Создание единого архива бессрочного хранения документов, проектной и градостроительной документации.

10. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности и подготовка документов по фактам выявленных нарушений градостроительного законодательства.

11. Осуществление иных функций, относящихся к деятельности органов архитектуры и градостроительства местного самоуправления, в том числе в целях реализации задач.

Статья 13. Формирование комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Решение о формировании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается мэром города Кызыла.

2. В состав Комиссии входят представители:

1) Хурала представителей города Кызыла;

2) Органа архитектуры и градостроительства мэрии города Кызыла;

3) Органа по вопросам земельных и имущественных отношений мэрии города Кызыла;

4) Органа по культуре и искусству мэрии города Кызыла.

3. В состав Комиссии могут входить (по согласованию) представители органов исполнительной власти Республики Тыва, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, а также объединений и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

4. Численность членов Комиссии составляет не менее 7 человек и не более 15 человек.

5. Состав Комиссии утверждается мэром города Кызыла в целях:

1) организации подготовки проекта Правил, а также его доработки в случае несоответствия проекта Правил требованиям технических регламентов, генеральному плану города Кызыла;

2) рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила и подготовки соответствующего заключения;

3) организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки;

4) после утверждения проекта Правил Хуралом представителей города Кызыла комиссия по подготовке проекта Правил преобразовывается в комиссию по землепользованию и застройке.

Статья 14. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки

1. Заседания Комиссии по вопросам ее компетенции проводятся по мере необходимости. Периодичность проведения заседаний Комиссии устанавливается мэром города Кызыла.

2. Из состава Комиссии выбирается председатель и секретарь Комиссии. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов.

3. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность на протяжении всего срока разработки проекта Правил, а также в течение всего срока внесения в них изменений. Заседание Комиссии проводится по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с планом работы, который принимается на заседании Комиссии и утверждается ее председателем.

6. В пределах своих полномочий Комиссия готовит задание на разработку Правил, принимает и рассматривает предложения от субъектов градостроительных отношений по разработке Правил или внесению в них изменений, предложения и замечания после проведения публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний и представляет указанный проект мэру города Кызыла.

7. На заседании Комиссии ведется протокол, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии.

8. Организационное, правовое, документационное и иное обеспечение деятельности Комиссии осуществляется органом архитектуры и градостроительства мэрии города Кызыла.

9. Предметом публичных слушаний по проекту Правил является проект Правил, внесение изменений в Правила землепользования и застройки.

10. Комиссия:

1) определяет порядок и форму принятия решений на публичных слушаниях;

2) определяет место и дату проведения публичных слушаний, сроки подачи предложений и рекомендаций по обсуждаемым вопросам;

3) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, направляет им официальные обращения о даче рекомендаций и предложений по вопросам, выносимым на обсуждение;

4) проводит анализ материалов, представленных инициаторами и экспертами публичных слушаний;

5) утверждает повестку дня публичных слушаний;

6) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола;

7) определяет докладчиков (содокладчиков);

8) организует подготовку итогового документа;

9) регистрирует участников публичных слушаний и обеспечивает их информационными материалами;

10) готовит заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил;

11) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

11. Комиссия имеет право:

1) запрашивать в установленном порядке у органов государственной власти и органов местного самоуправления, предприятий и организаций всех форм собственности информацию для реализации своих целей и задач;

2) вносить в установленном порядке предложения по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

3) привлекать при необходимости специалистов, экспертов по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

12. В целях организации и проведения публичных слушаний Комиссия:

1) составляет план работ в отношении каждого градостроительного решения, подлежащего обсуждению на публичных слушаниях;

2) обеспечивает оповещение населения о месте, сроках и предмете публичных слушаний;

3) определяет перечень задач для проведения публичных слушаний;

4) перед началом проведения публичных слушаний организует регистрацию его участников;

5) обеспечивает ведение и оформление протокола публичных слушаний, который подписывается председателем и секретарем Комиссии;

6) готовит итоговый документ - заключение о результатах публичных слушаний, который совместно с протоколом передает мэру города для принятия решения;

7) обеспечивает публикацию итогового документа - заключения о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации города Кызыла, а также размещает на официальном Интернет-сайте города Кызыла не позднее чем через 15 дней со дня их проведения.

13. Первое заседание Комиссии проводится не позднее 3 дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний.

14. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

15. Члены Комиссии участвуют в ее работе с правом решающего голоса.

16. Комиссия принимает решения по рассматриваемым вопросам открытым голосованием большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов правом решающего голоса обладает председатель Комиссии.

17. Результаты работы Комиссии оформляются протоколами.

18. Комиссия обязана обеспечивать гласность при подготовке решений, в том числе путем предоставления всем заинтересованным лицам возможности доступа на публичные слушания, а также возможности высказывания по обсуждаемым вопросам.

19. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект мэру города Кызыла. Протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту Правил.

Статья 15. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. 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.

2. Реконструкция указанных в [части 1](#P456) 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.

3. В случае если использование указанных в [части 1](#P456) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 16. Землепользование и застройка территорий города Кызыла, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории города Кызыла, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования - законами Республики Тыва и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Кызыла, издаваемых в соответствии с федеральными законами;

в отношении земельных участков, занятых линейными объектами - законами Республики Тыва и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Кызыла, издаваемых в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - строительными нормами и правилами;

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

в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие требования.

2. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органами местного самоуправления в сфере градостроительного регулирования может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства.

При этом в границах полос отвода автомобильных дорог Кызыла могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

3. Режим землепользования и застройки территорий города Кызыла, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми соответствующим уполномоченным органом в сфере градостроительного регулирования мэрии города Кызыла в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КЫЗЫЛА

Статья 17. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Кызыла

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

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

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

4. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды, при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные жилые дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования на публичных слушаниях, проведенных в порядке, определенном настоящими Правилами;

2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от мэрии города Кызыла о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в соответствующих случаях.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется муниципальным правовым актом Хурала с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Кызыла в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру города Кызыла.

9. На основании указанных в [части 8](#P502) настоящей статьи рекомендаций мэр города Кызыла в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Кызыла в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 19. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2. 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.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном муниципальным правовым актом Хурала с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации мэру города Кызыла.

7. Мэр города Кызыла в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 6](#P515) 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.

8. 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.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КЫЗЫЛА МЭРИЕЙ ГОРОДА КЫЗЫЛА

(в ред. Решения Хурала представителей г. Кызыла

от 12.10.2017 N 357)

Статья 20. Общие положения

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#P533) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 20.1. 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 городского округа "Город Кызыл Республики Тыва".

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

Статья 20.2. 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 2](#P547) 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. 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.

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

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.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий требуется в соответствии с настоящими Правилами;

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;

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;

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, предусмотренных законодательством РФ;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Статья 22. Проекты межевания территорий

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 городского округа "Город Кызыл Республики Тыва".

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы 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](#P584) 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;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

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

9. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа 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 23. Градостроительные планы земельных участков

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 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 настоящими Правилами;

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;

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, городского 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 настоящими Правилами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

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

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](#P629) настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

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 24. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются мэрией г. Кызыла за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#P639) настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе мэрии г. Кызыла;

2) лицами, осуществляющими комплексное развитие территории по инициативе одного или нескольких правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет;

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.

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#P639) 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. Мэрия г. Кызыла принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#P639) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах городского округа.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории мэрия г. Кызыла, заинтересованное лицо, указанное в [части 1.1](#P639) настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе г. Кызыла.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется мэрией г. Кызыла самостоятельно, подведомственным органом архитектуры и градостроительства либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1](#P639) настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5.1. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 26.4 настоящих Правил, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе мэрии г. Кызыла, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса РФ.

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

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: вероятно, после слов "указанными в 6" пропущено слово "части". |

6.1. Лица, указанные в [пунктах 3](#P642) и [4 части 1.1](#P643) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [6](#P650) настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения в мэрию г. Кызыла.

7. Мэрия г. Кызыла осуществляет проверку подготовленной на основании ее решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 6](#P650) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации Главе г. Кызыла на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7.1. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

8. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям городского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

9. Документация по планировке территории, представленная мэрией г. Кызыла, утверждается главой г. Кызыла в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

10. Мэрия г. Кызыла, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

11. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений мэрии г. Кызыла, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3](#P642) и [4 части 1.1](#P643) настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом РФ и нормативными правовыми актами мэрии г. Кызыла.

12. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 24.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: части 4.2 и 5.2 статьи 25 и часть 1.1 статьи 25 в настоящих Правилах отсутствуют. |

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа за исключением случаев, указанных в [частях 2](#P698) - 4.2 и 5.2 статьи 25 настоящих Правил, принимается мэрией г. Кызыла по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 25 настоящих Правил, принятие мэрией г. Кызыла решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](#P666) 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 городского округа в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в мэрию г. Кызыла свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: часть 1.1 статьи 25 в настоящих Правилах отсутствует. |

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 25 настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 6 статьи 25](#P704) настоящих Правил, и направляют ее для утверждения в мэрию г. Кызыла.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: часть 10 статьи 25 в настоящих Правилах отсутствует. |

4. Мэрия г. Кызыла осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 25 настоящих Правил. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе г. Кызыла или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящими Правилами мэрией г. Кызыла, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

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

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

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" и (или) нормативными правовыми актами Хурала представителей г. Кызыла с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в мэрию г. Кызыла свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: вероятно, после слова "определяется" пропущены слова "нормативными правовыми актами". |

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей г. Кызыла о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" и (или) нормативными правовыми актами Хурала представителей г. Кызыла и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Мэрия г. Кызыла направляет мэру г. Кызыла подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Мэр г. Кызыла с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в мэрию г. Кызыла на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: часть 1.1 статьи 25 в настоящих Правилах отсутствует. |

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 25 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 6 статьи 25](#P704) настоящих Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте мэрии г. Кызыла в сети "Интернет".

Статья 25. Развитие застроенных территорий

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается мэрией г. Кызыла по инициативе Правительства Республики Тыва, мэрии г. Кызыла, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных мэрией г. Кызыла расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

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

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

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Хуралом представителей г. Кызыла.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных [частью 3](#P699) настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных [пунктами 1](#P700) и [2 части 3](#P701) настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Тыва, мэрии г. Кызыла, допускается по согласованию с соответствующими уполномоченными органами исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в [частях 3](#P699) и [4](#P702) настоящей статьи.

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

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со [статьей 26.1](#P774) настоящих Правил.

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

Статья 25.1. Договор о развитии застроенной территории

1. По договору о развитии застроенной территории (далее также - договор) одна сторона обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с [пунктами 3](#P715) - [6 части 3](#P718) настоящей статьи, а другая сторона (мэрия г. Кызыла) обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с [пунктами 7](#P719) - [9 части 3](#P721) настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с [частью 4](#P724) настоящей статьи.

2. Договор заключается мэрией г. Кызыла, принявшей решение о развитии застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 17.2, 17.3, 25 и 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Существенными условиями договора являются:

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

2) цена права на заключение договора;

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

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

5) обязательство лица, заключившего договор с мэрией г. Кызыла, уплатить возмещение за изымаемые на основании решения мэрией г. Кызыла, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, Республики Тыва, городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с [пунктом 4](#P716) настоящей части; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

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

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

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

9) обязательство мэрии г. Кызыла после выполнения лицом, заключившим договор с мэрией г. Кызыла, обязательств, предусмотренных [пунктами 3](#P715) - [5](#P717) настоящей части, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальные сроки выполнения указанного обязательства. Договором может быть предусмотрено предоставление таких земельных участков по мере выполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 4](#P716) и [5](#P717) настоящей части;

10) срок договора;

11) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

4. В договоре наряду с указанными в [части 3](#P712) настоящей статьи существенными условиями могут быть предусмотрены иные существенные условия.

5. При этом запрещается включение в договор условия о передаче в государственную или муниципальную собственность жилых помещений, за исключением жилых помещений, указанных в [пункте 4 части 3](#P716) настоящей статьи, а также установление иных условий договора, если такие условия влекут за собой дополнительные расходы лица, заключившего договор с органом местного самоуправления.

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

7. При осуществлении оборота предоставленных в соответствии с [частью 8 статьи 26](#P771) настоящих Правил и [пунктом 9 части 3](#P721) настоящей статьи земельных участков к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных [пунктом 6 части 3](#P718) настоящей статьи, а также иных требований, если они являются существенными условиями договора в соответствии с [частью 4](#P724) настоящей статьи и определяют обязательства заключившего договор с мэрией г. Кызыла лица, подлежащие выполнению после предоставления указанных земельных участков.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных [пунктом 6 части 3](#P718) настоящей статьи, и иных обязательств, если они являются существенными условиями договора и подлежат выполнению после предоставления земельных участков в соответствии с [частью 8 статьи 26](#P771) настоящих Правил и [пунктом 9 части 3](#P721) настоящей статьи, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством.

9. Мэрия г. Кызыла в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: пункт 4 части 4 статьи 25.1 в настоящих Правилах отсутствует. |

1) неисполнения лицом, заключившим договор с мэрией г. Кызыла, обязательств, предусмотренных [пунктами 3](#P715) - [5 части 3](#P717) и пунктом 4 части 4 настоящей статьи;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: пункты 1 и 2 части 4 статьи 25.1 в настоящих Правилах отсутствует. |

2) неисполнения лицом, заключившим договор с мэрией г. Кызыла, или в соответствии с [частью 7](#P727) настоящей статьи новыми правообладателями земельных участков обязательств, предусмотренных [пунктом 6 части 3](#P718) настоящей статьи, а также пунктами 1 и 2 части 4 настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором;

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

10. Лицо, заключившее договор с мэрией г. Кызыла, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: пункт 3 части 4 статьи 25.1 в настоящих Правилах отсутствует. |

1) неисполнения мэрией г. Кызыла обязательств, предусмотренных [пунктами 7](#P719) - [9 части 3](#P721) настоящей статьи, а также пунктом 3 части 4 настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором;

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

Статья 25.2. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории

1. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

2. Организация и проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории проводятся в соответствии со ст. 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Договор о комплексном освоении территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается с мэрией г. Кызыла и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. По договору о комплексном освоении территории (далее также в настоящей статье - договор) одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные [пунктами 2](#P756) - [4](#P758) и [7 части 5](#P761) настоящей статьи, а другая сторона (мэрия г. Кызыла) обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств в соответствии с [пунктами 5](#P759) и [7 части 5](#P761) настоящей статьи. Договором также предусматривается выполнение одной из сторон в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательств, предусмотренных [пунктом 6 части 5](#P760) настоящей статьи, в том числе на условиях, указанных в [пункте 2 части 6](#P766) настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с [частью 6](#P764) настоящей статьи.

4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. Условиями договора о комплексном освоении территории являются:

1) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) обязательство лица, заключившего договор с мэрией г. Кызыла (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить и представить в мэрию г. Кызыла проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными мэрией г. Кызыла расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и представления этих документов;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

4) обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) обязательство мэрии г. Кызыла обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию;

6) обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

7) обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного [пунктом 7](#P761) настоящей части.

6. Договор может содержать:

1) способы и размер обеспечения выполнения обязательств, вытекающих из договора;

2) обязательство лица, заключившего договор, передать в муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется за счет средств этого лица; перечень данных объектов и условий их передачи;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство объектов капитального строительства наряду с указанными в [пункте 6 части 5](#P760) настоящей статьи объектами в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; максимальные сроки осуществления строительства;

4) обязательство мэрии г. Кызыла обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной инфраструктуры за границами земельного участка, в отношении которого заключен договор, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границе такого земельного участка к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таком земельном участке; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

5) иные условия.

7. Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

8. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

9. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

Статья 26.1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых мэрией г. Кызыла с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье - договор). В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

5. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения.

6. В соглашении наряду с указанными в [части 5](#P780) настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий. Не допускается включение в договор и соглашение условий, предусматривающих строительство таких объектов за счет правообладателей, в случае, если их строительство предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

7. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

8. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

9. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в мэрию г. Кызыла подготовленные в соответствии с настоящими Правилами проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

10. Мэрия г. Кызыла осуществляет проверку указанных в части 9 настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям, указанным в [части 6 статьи 25](#P704) настоящих Правил, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения публичных слушаний.

11. Заключение договора с правообладателем или правообладателями осуществляется без проведения аукциона на право заключения договора. Подписанный уполномоченным органом проект договора направляется им правообладателю или правообладателям в течение тридцати дней со дня утверждения указанных в [части 9](#P788) настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории. Подписание договора правообладателем или правообладателями осуществляется в течение тридцати дней со дня получения ими договора.

12. По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а мэрия г. Кызыла обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

13. В договоре содержатся сведения о земельных участках, образующих территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, права на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества), и сведения об элементах планировочной структуры, в границах которых расположена территория, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателей.

14. Условиями договора являются:

1) разграничение обязательств сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, обязательств по изменению видов разрешенного использования земельных участков, образованию земельных участков, установлению сервитутов, обеспечению осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;

2) разграничение обязательств сторон по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

3) обязательства мэрии г. Кызыла обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, или обязательства правообладателей обеспечить размещение таких объектов за счет собственных средств в соответствии с опережающими графиками проектирования, строительства, реконструкции указанных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) сроки и очередность (этапность) осуществления мероприятий, предусмотренных [пунктами 1](#P794) - [3](#P796) настоящей части, включая предельные сроки завершения строительства объектов капитального строительства;

5) срок действия договора, который может быть установлен не более чем на пятнадцать лет;

6) ответственность сторон договора за нарушение обязательств, предусмотренных договором;

7) срок, в течение которого правообладатели, не заключившие соглашения и договора, вправе присоединиться к соглашению и договору;

8) виды льгот (при наличии), предоставляемых правообладателям в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Республики Тыва, муниципальными правовыми актами, а также порядок и условия их предоставления, прекращения.

15. Договором могут быть предусмотрены обязательства правообладателя безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств правообладателя. В этом случае договором определяются перечень таких объектов и условия их передачи.

16. В случае, если документацией по планировке территории на земельном участке правообладателя предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, договором могут быть предусмотрены компенсационные мероприятия в отношении такого правообладателя, в том числе:

1) предоставление правообладателю налоговых льгот и (или) равноценных земельных участков в случае безвозмездной передачи объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) земельных участков, на которых расположены такие объекты, в муниципальную собственность;

2) снижение арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок в случае, если земельный участок предоставлен правообладателю по договору аренды.

17. Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения и договора, вправе присоединиться к договору в течение срока, установленного соглашением и (или) договором. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор, дополнительного соглашения в соответствии с [частями 5](#P780) и [6](#P785) настоящей статьи и направления ими в мэрию г. Кызыла согласованного с правообладателями, заключившими договор, проекта внесения изменений в подготовленные проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору.

18. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

19. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных [частями 21](#P810) - [24](#P815) и [28](#P819) настоящей статьи.

20. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

21. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории в отношении земельного участка такого правообладателя или таких правообладателей признается недействующей.

22. Мэрия г. Кызыла имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора), заключенного с одним или несколькими правообладателями, по следующим основаниям:

1) неисполнение правообладателем или правообладателями обязательств, предусмотренных [пунктами 3](#P796) и [4 части 14](#P797) настоящей статьи;

2) местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором.

23. В случае одностороннего отказа мэрией г. Кызыла от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному [пунктом 1 части 22](#P812) настоящей статьи, правообладатель или правообладатели обязаны возместить мэрии г. Кызыла убытки, причиненные неисполнением обязательств, предусмотренных [пунктами 3](#P796) и [4 части 14 настоящей](#P797) статьи. При расчетах размеров возмещения убытки определяются с учетом расходов, понесенных уполномоченным органом местного самоуправления в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых в соответствии с договором осуществлено мэрией г. Кызыла.

24. В случае одностороннего отказа мэрией г. Кызыла от договора (исполнения договора) по основанию, предусмотренному [пунктом 2 части 22](#P813) настоящей статьи, правообладатель или правообладатели, заключившие договор, вправе осуществить мероприятия, предусмотренные документацией по планировке территории, при условии проектирования и строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории за счет собственных средств. В этом случае правообладатель или правообладатели представляют в мэрию г. Кызыла на утверждение изменения в документацию по планировке территории, предусматривающие включение в нее уточненных опережающих графиков проектирования и строительства, реконструкции предусмотренных документацией по планировке территории объектов капитального строительства.

25. В случае, предусмотренном [частью 24](#P815) настоящей статьи, мэрия г. Кызыла обязана в десятидневный срок утвердить представленные изменения в документацию по планировке территории или отклонить их и направить правообладателю или правообладателям на доработку. Отклонение изменений в документацию по планировке территории допускается только в случае, если представленные уточненные графики не соответствуют требованиям, предусмотренным [частью 24](#P815) настоящей статьи.

26. Мэрия г. Кызыла обязана по требованию правообладателя или правообладателей возместить убытки, причиненные указанным правообладателю или правообладателям неисполнением мэрией г. Кызыла обязательств, предусмотренных [пунктом 3 части 14](#P796) настоящей статьи.

27. В случае, предусмотренном [пунктом 2 части 22](#P813) настоящей статьи, мэрия г. Кызыла по требованию правообладателя или правообладателей, от договора (исполнения договора) с которыми мэрия г. Кызыла отказалась, обязана возместить указанным правообладателю или правообладателям убытки, причиненные в связи с этим отказом от договора (исполнения договора).

28. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с мэрией г. Кызыла, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по проектированию и строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. В этом случае права и обязанности правообладателя или правообладателей и мэрии г. Кызыла определяются [частями 24](#P815) - [27](#P818) настоящей статьи.

Статья 26.2. Комплексное развитие территории по инициативе мэрии г. Кызыла

1. Комплексное развитие территории по инициативе мэрии г. Кызыла является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается мэрией г. Кызыла при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе мэрии г. Кызыла может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Хуралом представителей г. Кызыла;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: вероятно, после слова "регионального" пропущено слово "значения,". |

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе мэрии г. Кызыла, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Тыва, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Правительством Республики Тыва в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Комплексное развитие территории по инициативе мэрии г. Кызыла включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию по инициативе мэрии г. Кызыла подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

7. В течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории по собственной инициативе мэрия г. Кызыла обязана:

1) обеспечить опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном уставом городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов;

2) обеспечить размещение на официальном сайте мэрии г. Кызыла в сети "Интернет" информации о принятии такого решения;

3) обеспечить размещение информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: статья 26.4 в настоящих Правилах отсутствует. |

4) направить правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее в настоящей статье - правообладатели), копию такого решения и предложение об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном статьей 26.4 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: статья 26.4 в настоящих Правилах отсутствует. |

8. В случае, если в течение шести месяцев со дня направления указанных в [пункте 4 части 7](#P841) настоящей статьи копии решения и предложения в мэрию г. Кызыла поступили предусмотренные частью 9 статьи 26.4 настоящих Правил документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории и соглашение, соответствующие требованиям, установленным настоящими Правилами, мэрия г. Кызыла заключает с правообладателем или правообладателями договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в порядке, установленном статьей 26.4 настоящих Правил. В этом случае правообладателю или правообладателям допускается предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

9. В случае, если по истечении шести месяцев со дня направления указанных в [пункте 4 части 7](#P841) настоящей статьи копии решения и предложения в уполномоченный орган местного самоуправления не поступили предусмотренные частью 9 статьи 26.4 настоящих Правил документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований [части 6 статьи 25](#P704) настоящих Правил и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований статьи 26.4 настоящих Правил, мэрия г. Кызыла принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по собственной инициативе в порядке, установленном статьей 46.11 Градостроительного кодекса РФ.

10. Договор о комплексном развитии территории по инициативе мэрии г. Кызыла с победителем открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе мэрии г. Кызыла (далее в настоящей статье также - договор) или иным лицом, имеющим в соответствии с настоящими Правилами право на заключение такого договора.

11. По договору лицо, заключившее договор, обязуется осуществить в установленный этим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, а мэрия г. Кызыла обязуется создать необходимые условия для осуществления такой деятельности.

12. В договоре содержатся сведения о земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключается договор (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, права на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества), и сведения об элементе планировочной структуры, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию по инициативе мэрии г. Кызыла.

13. Подробные требования к договору, его состав, расторжение и т.д. приводятся в соответствие со ст. 46.10 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 26.3. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по мэрии г. Кызыла

1. Аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии г. Кызыла проводится в порядке, установленном статьей 46.3 Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

ГОРОДА КЫЗЫЛА

Статья 27. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории города Кызыла

1. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом Уставом города Кызыла, нормативным правовым актом Хурала представителей города Кызыла с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Публичные слушания проводятся в целях осуществления взаимодействия органов местного самоуправления города Кызыла с населением, выявления общественного мнения по проекту муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, а также информирования населения о предполагаемых решениях органов местного самоуправления.

3. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

1) проект генерального плана города Кызыла и проект о внесении изменений в генеральный план;

2) Правила и проект о внесении изменений в Правила;

3) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

4) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования;

5) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Все позиции, предложения и мнения участников публичных слушаний в обязательном порядке фиксируются в протоколе публичных слушаний и носят рекомендательный характер.

Статья 28. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила

1. Слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом города Кызыла и (или) нормативными правовыми актами Хурала в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Срок проведения слушаний с момента оповещения жителей города Кызыла о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах слушаний не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев.

3. В случае подготовки проекта Правил землепользования и застройки применительно к части территории города Кызыла публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 29. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом города Кызыла, Положением об организации и проведении публичных слушаний в городском округе, принятым решением Хурала представителей города Кызыла, с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Кызыла о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Хурала представителей города Кызыла и не может быть более одного месяца.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 30. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом города Кызыла, Положением об организации и проведении публичных слушаний в городском округе, принятым решением Хурала представителей города Кызыла, с учетом положений, предусмотренных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 31. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории города Кызыла на основании решения мэра города Кызыла, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом города Кызыла и (или) нормативными правовыми актами Хурала с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по 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. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

5. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления города Кызыла свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Кызыла в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Кызыла о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом города Кызыла и (или) нормативными правовыми актами Хурала и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Комиссия направляет соответственно мэру города Кызыла документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Мэр города Кызыла с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры и градостроительства мэрии города Кызыла на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

11. На основании документации по планировке территории, утвержденной мэром города Кызыла, Хурал вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 32. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

2. Основаниями для рассмотрения мэром города Кызыла вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану города Кызыла, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

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

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

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

3) мэрией города Кызыла, Хуралом представителей города Кызыла в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города Кызыла;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру города Кызыла.

5. Мэр города Кызыла с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане города Кызыла, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Мэр города Кызыла не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте города Кызыла в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению и в других средствах массовой информации.

8. Орган архитектуры и градостроительства мэрии города Кызыла осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города Кызыла и направляет в комиссию по землепользованию и застройке.

9. По результатам проверки, указанной в [части 8](#P925) настоящей статьи, Комиссия направляет проект о внесении изменений в Правила мэру города Кызыла или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 8](#P925) настоящей статьи, - на доработку.

10. Глава города Кызыла при получении от мэрии города Кызыла проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии со [статьей 27](#P859) настоящих Правил.

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия обеспечивает внесение изменений с учетом результатов таких публичных слушаний в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект мэру города Кызыла. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Мэр города Кызыла в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [части 12](#P929) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Хурал или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 33. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Хуралом. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Хурал по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила мэру города Кызыла на доработку.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Кызыла в сети "Интернет".

Глава 7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КЫЗЫЛА

Статья 34. Собственность на землю

В соответствии с федеральным законодательством земли государственной собственности на территории города подлежат разграничению на собственность Российской Федерации, собственность субъекта Российской Федерации и муниципальную собственность, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности.

Статья 35. Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. В случаях, когда федеральными законами не устанавливается обязательность отчуждения земельного участка, предоставление в аренду является основной (преимущественной) формой распоряжения землями, находящимися на территории города.

2. При предоставлении земельного участка в аренду фактическое использование этого земельного участка может быть изменено в целях приведения его в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

3. При изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд у арендаторов, выкупивших право на заключение договора аренды, наряду с другими затратами, убытками возмещению подлежит сумма, внесенная за право на заключение договора аренды в части, приходящейся на неиспользованный срок договора.

Статья 36. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Республики Тыва, нормативным правовым актом органа местного самоуправления города Кызыла без изъятия земельных участков в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний (в редакции Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 23 часть 2 - общественных слушаний), порядок организации и проведения которых определяется решением Хурала представителей города Кызыла (дополнить).

3. Мэрия города Кызыла вправе устанавливать применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев по использованию этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд.

4. По решению мэрии города Кызыла в соответствии с проектами межевания территорий устанавливаются зоны обременения публичными сервитутами.

5. Границы территорий действия сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков, входящих в состав исходно-разрешительной документации на строительство.

6. В случаях если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или мэрии города Кызыла убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

7. В случаях если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или мэрии города Кызыла соответствующей компенсации.

8. Субъекты градостроительной деятельности, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

9. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

10. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Статья 37. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Для муниципальных нужд города Кызыла резервируются и при необходимости изымаются (в том числе путем выкупа):

1) земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, скверами, бульварами, водоемами, пляжами и другими объектами, не подлежащими приватизации;

2) территории, предназначенные для развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры города в соответствии с генеральным планом города, другой градостроительной документацией;

3) территории, на которых расположены памятники природы, истории и культуры;

4) земельные участки, занятые муниципальными унитарными предприятиями, в отношении которых принято решение о ликвидации;

5) земельные участки из резервного фонда городских земель, границы которых установлены проектами межевания, разработанными в соответствии с картой градостроительного зонирования настоящих Правил.

2. Решение о резервировании или изъятии земель для муниципальных нужд принимается мэрией города Кызыла в виде акта резервирования (изъятия) земель.

3. Форма акта о резервировании (изъятии) земель для муниципальных нужд устанавливается мэрией Кызыла, если законодательством Республики Тыва не будет установлено иное. Формирование земельных участков и определение территорий, резервируемых (изымаемых) для муниципальных нужд, осуществляются за счет средств бюджета города.

Статья 38. Общий порядок подготовки и оформления документов при предоставлении земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

1.1. Органы местного самоуправления, уполномоченный орган государственной власти Республики Тыва в перечне случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2.1](#P982) настоящей статьи.

2.1. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Орган местного самоуправления или в случаях, установленных законами Республики Тыва, исполнительный орган государственной власти Республики Тыва, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, после утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка, указанное в [абзаце втором](#P983) настоящего пункта, является основанием установления границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета. Работы, связанные с установлением границ, оплачиваются заявителем.

2.2. Предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Порядок расчета размера арендной платы за указанные земельные участки определяется Правительством Российской Федерации.

3. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

4. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

определение вида разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение);

принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: вероятно, имеется в виду в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 4 настоящей статьи, а не подпунктами 3 и 4 пункта 4. |

6. В случае если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с [подпунктами 3](#P994) и [4 пункта 4](#P995) настоящей статьи, если иной порядок не установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренное статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

8. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

9. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

10. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и Правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного использования или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

11. Земельный участок, предоставленный физическому или юридическому лицу на праве собственности, может передаваться по соглашению с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность в случае, если такой земельный участок:

1) занят объектами социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектами инженерной, транспортной инфраструктур;

2) предназначен в соответствии с документацией по планировке территории для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 1](#P1011) настоящего пункта.

12. Соглашение, указанное в [пункте 11](#P1010) настоящей статьи, может предусматривать передачу в государственную или муниципальную собственность земельного участка, занятого объектами социально-культурного, коммунально-бытового назначения, объектами инженерной, транспортной инфраструктур, находящимися в частной собственности, одновременно с безвозмездной передачей в государственную или муниципальную собственность таких объектов.

13. Соглашение, указанное в [пункте 11](#P1010) или [12](#P1013) настоящей статьи, должно предусматривать предоставление безвозмездно равноценного земельного участка взамен переданного в государственную или муниципальную собственность земельного участка.

Статья 39. Предоставление земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте Республики Тыва, города Кызыла в сети "Интернет".

В случае если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, подавшему единственное заявление. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду этого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Статья 40. Предоставление земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Предоставление земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по результатам аукциона в соответствии со статьями 30.2 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации с соблюдением порядка подачи и рассмотрения заявлений физических и юридических лиц, установленного [статьей 46](#P1105) настоящих Правил.

Статья 41. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются физическим и юридическим лицам для целей, не связанных со строительством, в аренду на срок до одного года с правом последующего продления (в случае необходимости) договора аренды. К временным объектам относятся:

- киоски;

- павильоны;

- автостоянки;

- торгово-остановочные павильоны;

- площадки для складирования;

- спортивные площадки;

- другие временные объекты.

2. Заявления граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для размещения на территории города временных объектов с указанием предполагаемого размера и местоположения, цели использования земельного участка, испрашиваемого права на землю, а также приложенными копиями документов, удостоверяющих личность гражданина или подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, подаются в мэрию Кызыла и направляются для рассмотрения в комиссию по градостроительству и застройки.

3. По решению комиссии по землепользованию и застройке земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов или включаются в перечень участков, выставляемых на аукцион.

4. Предоставление земельных участков в аренду с проведением торгов осуществляется при поступлении двух и более заявлений на один и тот же испрашиваемый земельный участок.

5. Орган архитектуры и градостроительства совместно с органом по земельным и имущественным отношениям мэрии города Кызыла или в случаях, установленных законами Республики Тыва, исполнительный орган государственной власти Республики Тыва, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с учетом поданных заявлений на предоставление земельных участков подготавливают перечень земельных участков, выставляемых на аукцион.

6. Предметом торгов является сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

7. Организация и проведение торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется органом по земельным и имущественным отношениям мэрии города Кызыла или в случаях, установленных законами Республики Тыва, исполнительным органом государственной власти Республики Тыва, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Начальная цена земельных участков или начальный размер арендной платы за земельный участок, предоставляемый по результатам торгов, определяется в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

9. Решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, принимается постановлением мэрии города Кызыла. Перечень выставляемых на торги земельных участков публикуется в средствах массовой информации.

10. С победителем аукциона мэрией города Кызыла заключается договор аренды земельного участка в недельный срок после представления кадастрового паспорта земельного участка. В договор аренды земельного участка в качестве особого условия в обязательном порядке включаются условия о целевом назначении земельного участка, а также о демонтаже временного объекта по окончании срока договора аренды силами владельца объекта без возмещения затрат.

11. В случае принятия комиссией по землепользованию и застройке решения о предоставлении земельных участков без проведения аукционов орган по земельным и имущественным отношениям мэрии города Кызыла или в случаях, установленных законами Республики Тыва, исполнительным органом государственной власти Республики Тыва, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, готовит проект распоряжения о предоставлении земельного участка для размещения временного объекта.

12. После установки временного объекта необходимо оформить в органе архитектуры и градостроительства города Кызыла разрешение на эксплуатацию объекта.

13. При истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды, кроме случаев существенных нарушений условий (более двух раз) договора аренды.

14. Установка временного объекта допускается после государственной регистрации договора аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством, согласования проекта размещения временного объекта в органе архитектуры и градостроительства города Кызыла. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее чем один год, не подлежит государственной регистрации.

Статья 42. Порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для приобретения прав на данные земельные участки обращаются в мэрию города Кызыла или в уполномоченный орган государственной власти по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с заявлением о приобретении прав на соответствующие земельные участки.

2. Перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3. В месячный срок со дня поступления указанного в [пункте 1](#P1055) настоящей статьи заявления мэр города Кызыла или уполномоченный орган государственной власти по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду мэрия города Кызыла или уполномоченный орган государственной власти по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

4. В случае если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения, предусмотренного статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления указанных заявлений или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

5. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Глава 8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 43. Основные принципы организации застройки территории города

1. Планировочная организация и застройка города Кызыла должны отвечать требованиям создания среды, соответствующей значению города и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного окружения.

2. Для решения этих задач необходимо:

обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в генеральном плане города, инженерно-геологические и ландшафтные характеристики;

учитывать характер исторически сложившейся среды и имеющихся в городе объектов историко-культурного значения;

использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно-планировочные приемы, наиболее соответствующие социально-гигиеническим параметрам региона и задачам обеспечения психологического комфорта.

3. Застройка города должна осуществляться в соответствии со схемой территориального планирования Республики Тыва, генеральным планом города Кызыла, утвержденными проектами планировки, проектами межевания и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории города нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Изменения градостроительной документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории города, в том числе красных линий улиц, проездов, поперечных профилей улиц, изменения принятого функционального зонирования и основных композиционных принципов архитектурно-планировочных решений осуществляются после корректировки ранее разработанной и утвержденной градостроительной документации с проведением публичных слушаний и утверждением предлагаемых изменений.

6. Строительство на территории города объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства разрешается на основании проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами, и согласованной с Управлением архитектуры и градостроительства города Кызыла, имеющей положительное заключение экспертизы проектов.

Расширение существующих промышленных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.

7. Строительство предприятий должно осуществляться в строгом соответствии с утвержденными в установленном законом порядке природоохранными, санитарными, строительными нормами и правилами.

8. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

9. До начала строительства жилых домов и гражданских зданий должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после утверждения проектной документации в установленном порядке и получения разрешения на строительство, подписанного мэром или заместителем по строительству.

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

11. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать ее в Управление архитектуры и градостроительства города Кызыла.

12. Все объекты капитального строительства и градостроительные комплексы должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

13. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

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

При застройке промышленных, производственно-технических и коммунально-складских зон должно обеспечиваться рациональное и эффективное землепользование с соблюдением утвержденных градостроительных регламентов.

Статья 44. Право на осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее - строительное изменение объекта капитального строительства) на территории города Кызыла обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

Статья 45. Оформление исходно-разрешительной документации

1. Оформление исходно-разрешительной документации для проектирования объектов капитального строительства выполняется Управлением архитектуры и градостроительства города Кызыла на основании заявлений физических и юридических лиц.

2. В случае если градостроительный регламент в отношении основных и вспомогательных видов разрешенного использования запрашиваемого земельного участка, установленный настоящими Правилами, соответствует намерениям заявителя, Управление архитектуры и градостроительства города Кызыла устанавливает факт соответствия строительных намерений застройщика, зафиксированных в его заявлении, предельным параметрам разрешенного строительства.

3. Если намерения застройщика соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, Управление архитектуры и градостроительства города Кызыла оформляет комплект исходно-разрешительной документации на проектирование.

4. Если намерения застройщика не соответствуют градостроительному регламенту в отношении основных и вспомогательных видов разрешенного использования запрашиваемого земельного участка, установленному настоящими Правилами, либо предельным параметрам разрешенного строительства, Управление архитектуры и градостроительства города Кызыла подготавливает заявителю мотивированный отказ или предлагает (если это возможно) другой вариант размещения планируемого к строительству объекта.

5. Комиссия по землепользованию и застройке имеет право предложить заказчику выполнить градостроительное и экономическое обоснование выгоды органов местного самоуправления муниципального образования при строительстве объекта капитального строительства в соответствии с его намерениями. При этом Управление архитектуры и градостроительства города Кызыла выдает заказчику задание на корректировку градостроительной документации и обоснование размещения объекта, а также перечень организаций, согласование с которыми на осуществление своих намерений заказчик обязан получить до повторного рассмотрения его заявления комиссией по градостроительству и землепользованию (в этом случае возврат инвестиций не гарантируется и деятельность заказчика носит форму коммерческого риска).

6. Комиссия по землепользованию и застройке рассматривает градостроительное и экономическое обоснование на использование запрашиваемого земельного участка, выполненное и согласованное в соответствии с заданием. В случае положительного заключения комиссии по землепользованию и застройке Управление архитектуры и градостроительства города Кызыла готовит материалы для проведения публичных слушаний с последующим представлением протокола и заключения о результатах публичных слушаний мэрией города Кызыла на рассмотрение Хурала с целью внесения изменений в настоящие Правила.

7. После внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки Управление архитектуры и градостроительства города Кызыла выдает заказчику (инвестору) исходно-разрешительную документацию для проведения комплекса проектно-изыскательских работ и оформляет внесение изменений в градостроительную документацию в установленном порядке.

8. В состав исходно-разрешительной документации входят:

- градостроительный план земельного участка;

- результаты инженерных изысканий (в случае если они отсутствуют, заявителю должно быть выдано задание на выполнение инженерных изысканий);

- технические условия (в случае если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Статья 46. Технические условия на инженерное обеспечение объекта капитального строительства

1. Технические условия на подключение объекта капитального строительства к системам водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, радио- и телекоммуникаций предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии с действующим законодательством.

2. Технические условия действительны в течение всего периода проектирования и строительства объекта, но не более 2 лет. В течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение правообладатель земельного участка должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных технических условий. По истечении срока действия технических условий застройщик должен получить в организациях-поставщиках новые технические условия.

3. В период срока действия технических условий изменения в них могут быть внесены по согласованию сторон.

Статья 47. Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий

1. Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания могут выполняться физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания, - членами саморегулируемых организаций (СРО).

2. Регистрация начала выполнения топографо-геодезических работ производится Управлением архитектуры и градостроительства города Кызыла.

3. Надзор за выполнением топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий осуществляется геодезической службой Управления архитектуры и градостроительства города Кызыла.

4. Технический отчет по инженерным изысканиям передается в геодезическую службу Управления архитектуры и градостроительства города Кызыла в полном объеме в электронном виде и на бумажных носителях согласно Положению о государственном геодезическом надзоре за геодезической и картографической деятельностью, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2000 N 273.

Статья 48. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Разработка проектной документации осуществляется при наличии исходно-разрешительной документации на проектирование и прав на земельный участок.

3. Проектная документация содержит архитектурные и иные решения и обоснования, которые комплексно учитывают градостроительные, социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование, - членами СРО проектировщиков.

Статья 49. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводится в соответствии с действующим законодательством уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственным ему государственным учреждением, а также негосударственными экспертными организациями.

2. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам.

3. Прошедшая экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

4. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Статья 50. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдается и регистрируется Управлением архитектуры и градостроительства города Кызыла в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство не требуется в случаях, указанных в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 51. 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, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется Управлением архитектуры и градостроительства города Кызыла на основании заявления застройщика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. 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.

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ЦЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА.

ПЛАТНОСТЬ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 52. Градостроительная ценность территории города

1. Градостроительная оценка территории - это комплексная оценка, результатом которой является зонирование территории по ее градостроительной ценности и условиям освоения.

2. На основе генерального плана города Кызыла и карты градостроительного зонирования разрабатывается схема оценочного зонирования, устанавливающая градостроительную ценность территориальных образований города Кызыла.

3. Оценочное зонирование городской территории формируется на основе схемы зонирования, разработанной в составе генерального плана города.

4. Схема оценочного зонирования используется при выполнении Государственной кадастровой оценки земель поселений, в рамках которой устанавливается размер всех видов земельных платежей - земельного налога и арендной платы.

5. Ставки земельного налога, порядок и сроки его уплаты, льготы по налогу устанавливаются в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Статья 53. Обеспечение инвестиционной привлекательности городских территорий посредством дифференциации земельных платежей

1. Инвестиционная привлекательность городских территорий обеспечивается посредством дифференциации земельных платежей в зависимости от местоположения земельных участков и наличия объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии со схемой оценочного зонирования.

2. Комплексная дифференцированная система земельных платежей города Кызыла разрабатывается по заказу мэрии города на основе материалов градостроительного и экономического прогнозирования в соответствии со схемой зонирования генерального плана города.

3. Комплексная дифференцированная система земельных платежей является инструментом, регулирующим градостроительные, земельные и имущественные отношения и предоставляет возможность установления налоговых ставок и арендных платежей в зависимости от:

градостроительной ценности используемого земельного участка;

установленной градостроительным паспортом максимальной плотности застройки;

соответствия разрешенному использованию земельных участков и объектов капитального строительства;

фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства;

обременений земельных участков, установленных в интересах городского сообщества;

публичных и частных сервитутов;

вида права на земельный участок и объекты капитального строительства;

использования земель общего пользования;

пользования поверхностными водными объектами (забор и накопление воды, водный транспорт, рекреационные цели, сброс сточных вод и т.д.);

оказания вредного воздействия на окружающую природную среду (выброс в атмосферу загрязняющих веществ; сброс загрязняющих веществ в поверхностные или подземные водные объекты; размещение отходов, производство шума, вибрации, радиационные и иные виды вредного воздействия);

использования подземного пространства (строительство и эксплуатация подземных сооружений, пользование недрами);

содержания и использования санитарно-защитных зон, охранных зон памятников природы, истории и культуры, других территорий, имеющих ограничения по их использованию.

Глава 10. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 54. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

3. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5. Земельный участок или прочно связанные с ним объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют виды использования, которые не предусмотрены градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

их размеры или параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом;

имеют вид, виды использования, которые предусмотрены градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, но расположены в санитарно-защитных или охранных зонах, в пределах которых Правилами не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

6. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральным законодательством и региональными нормативными актами.

7. В случаях, когда здания, сооружения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенные на земельном участке, не соответствуют утвержденным настоящими Правилами видам разрешенного использования и выходят за красные линии, приватизация земельного участка не допускается, а возможность использования зданий и сооружений, расположенных на участке, определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования земельного участка и объектов недвижимости в соответствие с правовым режимом, установленным градостроительным регламентом.

8. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, а также другие их изменения должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают, а уменьшают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

9. Несоответствующий вид использования земельного участка, объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

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

Статья 55. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Мэрия города Кызыла после введения в действие настоящих Правил принимает решения о разработке документации по планировке территорий на основании требований настоящих Правил.

Статья 56. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, гл. 8 ст. 58 - 62)

Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ

РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 57. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки города Кызыла

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки города Кызыла установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в [главе 12 части II](#P1238) настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

3) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения);

максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

генерального плана города Кызыла;

границ зон охраны объектов культурного наследия;

максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

видов разрешенного использования в границах территориальных зон;

охраны исторических панорам центральной части города и пригородов;

минимальной доли озелененной территории земельных участков;

4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

5) максимальная высота ограждений земельных участков.

Строительство ограждений территории организаций, учреждений, участков индивидуальной застройки разрешается в соответствии с согласованными с Управлением по строительству и архитектуре мэрии города Кызыла проектами застройки этих территорий и участков.

Прочие показатели определяются в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Статья 58. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц.

3. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке города Кызыла.

4. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Глава 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

И ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ

(в ред. Решения Хурала представителей г. Кызыла

от 22.06.2017 N 340)

На карте градостроительного зонирования территории города Кызыла выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1. Жилые зоны (Ж):

зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-1);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3;

зона сезонного проживания (Ж-4);

зона объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-5).

2. Общественно-деловые зоны (ОД):

зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений ОД-2);

зона объектов здравоохранения (ОД-3);

зона объектов культового назначения (ОД-4);

зона объектов спортивного назначения (ОД-5).

3. Производственные зоны (П):

зона производственно-коммунальных объектов I - II классов опасности (П-1);

зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2);

зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (П-3);

зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4);

коммерческая зона производственного и общественного назначения (П-5).

4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ):

зона сооружений и коммуникаций речного транспорта II класса опасности (ИТ-1);

зона сооружений и коммуникаций речного транспорта III класса опасности (ИТ-2);

зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта I (ИТ-3);

зона улично-дорожной сети (ИТ-4);

зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5).

5. Зоны рекреационного назначения (Р):

зона природного ландшафта (Р-1);

зона парков, скверов, городских садов (Р-2);

зона озеленения (Р-3);

зона отдыха и оздоровления (Р-4).

6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):

зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1).

7. Зоны особо охраняемых территорий (И):

зона объектов историко-культурного наследия (И-1).

8. Зоны специального назначения (С):

зона кладбищ и крематориев (С-1);

зона объектов размещения отходов потребления (С-2).

9. Зона военных и иных объектов режимных территорий (В).

10. Зона резервных территорий (РТ).

§ 1. Жилые зоны (Ж)

Статья 59. Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными (5 - 8 этажей) и многоэтажными (до 10 этажей) жилыми домами с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

среднеэтажная жилая застройка (2.5).

Условно разрешенные виды использования:

обслуживание жилой застройки (2.7);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

образование и просвещение (3.5);

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

культурное развитие (3.6);

религиозное использование (3.7);

деловое управление (4.1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 50 работающих |  | 10 |
| от 50 до 100 работающих |  | 20 |
| более 100 работающих добавлять дополнительно на каждых 100 работников |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 1500 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 6 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| 5000 кв. м торговой площади |  | 300 |
| добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

магазины (4.4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 400 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| от 100 кв. м до 200 кв. м торговой площади |  | 12 |
| более 200 кв. м торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

банковская и страховая деятельность (4.5)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 50 работающих |  | 10 |
| от 50 до 100 работающих |  | 20 |
| более 100 работающих добавлять дополнительно на каждых 100 работников |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

общественное питание (4.6)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала |  | 10 |
| более 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала добавлять дополнительно на каждых 100 |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 2000 |
| 2. | Максимальный размер земельного участка | кв. м | не установлен |
| 3. | Минимальная ширина земельного участка | м | 25 |
| 4. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии: |  |  |
| без применения шумозащитных устройств | м | 50 |
| при условии применения шумозащитных устройств |  | 25 |
| 5. | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 6. | Минимальный отступ жилых и не жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 7. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 8. | Максимальное количество этажей | эт. | 10 |
| 9. | Высота и конструкция ограждений определяются проектами застройки территорий земельных участков | м | не более 2,0 |
| 10. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 40 |
| То же - реконструируемая |  | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89 <\*> Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 60. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона предназначена для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов до 4 этажей (включительно) с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

среднеэтажная жилая застройка (2.5).

Условно разрешенные виды использования:

обслуживание жилой застройки (2.7);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

образование и просвещение (3.5);

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

культурное развитие (3.6);

религиозное использование (3.7);

Деловое управление (4.1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 50 работающих |  | 10 |
| от 50 до 100 работающих |  | 20 |
| более 100 работающих добавлять дополнительно на каждых 100 работников |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 1500 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 6 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| 5000 кв. м торговой площади |  | 300 |
| добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

магазины (4.4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 400 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| от 100 кв. м до 200 кв. м торговой площади |  | 12 |
| более 200 кв. м торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

банковская и страховая деятельность (4.5)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 50 работающих |  | 10 |
| от 50 до 100 работающих |  | 20 |
| более 100 работающих добавлять дополнительно на каждых 100 работников |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

общественное питание (4.6)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала |  | 10 |
| более 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала добавлять дополнительно на каждых 100 |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 1000 |
| 2. | Максимальный размер земельного участка | кв. м | не установлен |
| 3. | Минимальная ширина земельного участка | м | 20 |
| 4. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 5. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 6. | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 7. | Минимальный отступ жилых и не жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 8. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 9. | Максимальное количество этажей | эт. | 8 |
| 10. | Высота и конструкция ограждений определяются проектами застройки территорий земельных участков | м | не более 2,0 |
| 11. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 40 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89 <\*> Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 61. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

блокированная жилая застройка (2.3).

Условно разрешенные виды использования:

обслуживание жилой застройки (2.7);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

культурное развитие (3.6);

магазины (4.4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 400 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
|

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

общественное питание (4.6)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала |  | 10 |
| более 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала добавлять дополнительно на каждых 100 |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты гаражного назначения (2.7.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства | кв. м | 600 - 1500 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 20 |
| 3. | Минимальная длина земельного участка | м | 30 |
| 4. | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки | м | 5 |
| 5. | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 6. | Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 7. | Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| 8. | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка (с учетом степени огнестойкости строения)Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 9. | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках (с учетом степени огнестойкости строения) | м | 6 |
| 10. | Максимальная высота: жилого дома | м | 10 |
| хозпостроек | м | 4 |
| 11. | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до границ земельного участка | м | 4 |
| 12. | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения | м | не менее 8 |
| 13. | Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота и птицы (допускается содержание скота и птицы при условии размера приусадебного участка не менее 1000 кв. м с ограничением по количеству голов скота и птицы) | м | 7 |
| 14. | Минимальный отступ от окон жилых помещений дома на смежном земельном участке до помещения для содержания скота и птицы (допускается содержание скота и птицы при условии размера приусадебного участка не менее 1000 кв. м с ограничением по количеству голов скота и птицы) | м | 15 |
| 15. | Минимальные отступы строений от границы соседнего приквартирного участка (при обязательном наличии противопожарной стены строений соответствующей степени огнестойкости): | м |  |
| жилого дома |  | 3 |
| для содержания скота и птицы |  | 4 |
| бани, автостоянки и др. |  | 1 |
| 16. | Минимальное расстояние от строений до задней границы земельного участка | м | 6 |
| 17. | Максимальная высота ограждений земельных участков: | м |  |
| а) вдоль улиц и проездов |  | 1,8 |
| б) между соседними участками (сетчатые или решетчатые) допускается сплошное ограждение по взаимному письменному согласию между соседними землепользователями |  | 1,8 - 2,0 |
| 18. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | % застройки | 40 |
| при застройке блокированными жилыми домами с приусадебными участками |  | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89 <\*> Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 62. Зона сезонного проживания (Ж-4)

Зона предназначена для развития существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания. Зона также предназначена для формирования условий для возможности круглогодичного проживания.

Основные виды разрешенного использования:

ведение садоводства (13.2);

ведение дачного хозяйства (13.3);

ведение огородничества (13.1).

Условно разрешенные виды использования:

обслуживание жилой застройки (2.7);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

культурное развитие (3.6);

магазины (4.4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 400 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| от 100 кв. м до 200 кв. м торговой площади |  | 12 |
| более 200 кв. м. торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

общественное питание (4.6)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала |  | 10 |
| более 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала добавлять дополнительно на каждых 100 |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Предельные размеры земельных участков | кв. м | 600 - 1500 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 20 |
| 3. | Минимальная длина земельного участка | м | 30 |
| 4. | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 5. | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
| 6. | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка | м | 3 |
| 7. | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до соседнего участка | м | 4 |
| 8. | Минимальное расстояние от других построек до соседнего участка | м | 1 |
| 9. | Максимальная высота зданий, построек: |  |  |
| а) до 2-х этажей включительно, до коньковой части, не более | м | 8 |
| б) хозяйственные постройки до коньковой части, не более | м | 4 |
| 10. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 40 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89 <\*> Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 63. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-5)

Зона предназначена для размещения общеобразовательных учреждений с размещением объектов, обеспечивающих их функционирование и проведение досуга.

Основные виды разрешенного использования:

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

Условно разрешенные виды использования:

образование и просвещение (3.5);

спорт (5.1);

среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м |  |
| на свободной территории |  | 4500 |
| в сложившейся и реконструируемой застройке |  | 2250 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м |  |
| на свободной территории |  | 65 |
| в сложившейся и реконструируемой застройке |  | 45 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка: | м |  |
| на свободной территории |  | 25 |
| в сложившейся и реконструируемой застройке |  | 15 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 4 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 40 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

§ 2. Общественно-деловые зоны (ОД)

Статья 64. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зоны развития существующих и реконструируемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования:

деловое управление (4.1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 50 работающих |  | 10 |
| от 50 до 100 работающих |  | 20 |
| более 100 работающих добавлять дополнительно на каждых 100 работников |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 1500 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 6 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| 5000 кв. м торговой площади |  | 300 |
| добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 50 работающих |  | 10 |
| от 50 до 100 работающих |  | 20 |
| более 100 работающих добавлять дополнительно на каждых 100 работников |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Условно разрешенные виды использования:

обслуживание жилой застройки (2.7);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

культурное развитие (3.6);

религиозное использование (3.7);

общественное управление (3.8);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

рынки (4.3);

общественное питание (4.6)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала |  | 10 |
| более 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала добавлять дополнительно на каждых 100 |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

гостиничное обслуживание (4.7)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 1000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 25 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 6 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 отдыхающих и обслуживающего персонала |  | 7 |
| более 100 отдыхающих и обслуживающего персонала добавлять дополнительно на каждых 100 человек |  | 7 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

развлечения (4.8);

обслуживание автотранспорта (4.9);

объекты придорожного сервиса (4.9.1);

спорт (5.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 400 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| от 100 кв. м до 200 кв. м торговой площади |  | 12 |
| более 200 кв. м торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89 <\*> Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 65. Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

обеспечение научной деятельности (3.9);

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

Условно разрешенные виды использования:

обслуживание жилой застройки (2.7);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

культурное развитие (3.6);

религиозное использование (3.7);

общественное управление (3.8);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

общественное питание (4.6)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала |  | 10 |
| более 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала добавлять дополнительно на каждых 100 |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

спорт (5.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 1500 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 6 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 66. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)

Зона предназначена для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений.

Основные виды разрешенного использования:

здравоохранение (3.4);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).

Условно разрешенные виды использования:

обслуживание жилой застройки (2.7);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

религиозное использование (3.7);

общественное управление (3.8);

ветеринарное обслуживание (3.10);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

приюты для животных (3.10.2);

общественное питание (4.6)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала |  | 10 |
| более 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала добавлять дополнительно на каждых 100 |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

спорт (5.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 1500 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 6 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 67. Зона объектов культового назначения (ОД-4)

Зона предназначена для сохранения и размещения объектов культового назначения.

Зона устанавливается и регламентируется в соответствии с СП 31-103-99 - "Свод правил по проектированию и строительству. Здания, сооружения и комплексы православных храмов (The buildings, structures and complexes of orthodox temples)".

Основные виды разрешенного использования:

религиозное использование (3.7).

Условно разрешенные виды использования:

культурное развитие (3.6).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 1500 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 5 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89 <\*> Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 68. Зона объектов спортивного назначения (ОД-5)

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

спорт (5.1).

Условно разрешенные виды использования:

культурное развитие (3.6);

магазины (4.4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 400 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| от 100 кв. м до 200 кв. м торговой площади |  | 12 |
| более 200 кв. м торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

общественное питание (4.6)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала |  | 10 |
| более 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала добавлять дополнительно на каждых 100 |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Отдых (рекреация) (5.0);

природно-познавательный туризм (5.2);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

пункты оказания первой медицинской помощи;

общественные туалеты;

стоянки для автомобилей.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 2000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

§ 3. Производственные зоны (П)

Статья 69. Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов опасности (П-1)

Зона производственного назначения, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов I - II классов опасности и ниже, обеспечивающих ее функционирование, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

склады (6.9);

промышленные предприятия и коммунально-складские организации I - II классов опасности, имеющие вид разрешенного использования: Производственная деятельность (6.0).

Условно разрешенные виды использования:

недропользование (6.1);

легкая промышленность (6.3);

пищевая промышленность (6.4);

строительная промышленность (6.6);

специальная деятельность (12.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

контрольно-пропускной пункт;

одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м;

общественные туалеты.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 2000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 40 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 70. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2)

Зона производственного назначения, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов III класса опасности и ниже, обеспечивающих ее функционирование, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

склады (6.9);

промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности, имеющие вид разрешенного использования: Производственная деятельность (6.0).

Условно разрешенные виды использования:

недропользование (6.1);

легкая промышленность (6.3);

пищевая промышленность (6.4);

строительная промышленность (6.6);

энергетика (6.7);

специальная деятельность (12.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

контрольно-пропускной пункт;

одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м;

общественные туалеты.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 2000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 40 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 71. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (П-3)

Зона производственного назначения, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности и ниже, обеспечивающих ее функционирование, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

склады (6.9);

промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV - V классов опасности, имеющие вид разрешенного использования: Производственная деятельность (6.0).

Условно разрешенные виды использования:

обслуживание жилой застройки (2.7);

объекты гаражного назначения (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

магазины (4.4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 400 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| от 100 кв. м до 200 кв. м торговой площади |  | 12 |
| более 200 кв. м торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

общественное питание (4.6)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала |  | 10 |
| более 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала добавлять дополнительно на каждых 100 |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

недропользование (6.1);

легкая промышленность (6.3);

пищевая промышленность (6.4);

строительная промышленность (6.6);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

специальная деятельность (12.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

контрольно-пропускной пункт;

одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м;

общественные туалеты.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 2000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 40 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 72. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4)

Зона производственного назначения, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов V класса опасности, обеспечивающих ее функционирование, с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также иных коммунальных и складских объектов V класса вредности.

Основные виды разрешенного использования:

объекты гаражного назначения (2.7.1);

склады (6.9);

промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса опасности, имеющие вид разрешенного использования: Производственная деятельность (6.0).

Условно разрешенные виды использования:

обслуживание жилой застройки (2.7);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

магазины (4.4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 400 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| от 100 кв. м до 200 кв. м торговой площади |  | 12 |
| более 200 кв. м торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

общественное питание (4.6)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 17 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала |  | 10 |
| более 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала добавлять дополнительно на каждых 100 |  | 10 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Объекты придорожного сервиса (4.9.1):

недропользование (6.1);

легкая промышленность (6.3);

пищевая промышленность (6.4);

строительная промышленность (6.6);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

специальная деятельность (12.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

контрольно-пропускной пункт;

одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м;

общественные туалеты.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 2000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 40 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Статья 73. Коммерческая зона производственного и общественного назначения (П-5)

Территория предназначена для размещения коммерческих зон производственно-общественного назначения (крупных выставочно-сервисных центров, производственно-деловых и торговых комплексов логистических предприятий и т.п.), тяготеющих к промышленным зонам и наиболее интенсивным транспортным узлам, которые, благодаря своей функции и месторасположению, могут вызвать особый интерес для инвесторов.

Использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания, в том числе на граничащих с зоной территориях.

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

магазины (4.4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 400 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| менее 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| от 100 кв. м до 200 кв. м торговой площади |  | 12 |
| более 200 кв. м торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

контрольно-пропускной пункт;

временные стоянки автомобильного транспорта открытого типа;

общественные туалеты.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 1500 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 6 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5. | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей: | машино-мест |  |
| 5000 кв. м торговой площади |  | 300 |
| добавлять дополнительно на каждые 100 кв. м торговой площади |  | 6 |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

§ 4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

Статья 74. Зона сооружений и коммуникаций речного транспорта II класса опасности (ИТ-1)

Зона формирования и развития объектов речного транспорта II класса опасности:

объектов грузового водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

Основные виды разрешенного использования:

водный транспорт (7.3).

Условно разрешенные виды использования:

производственная деятельность (6.0);

склады (6.9);

трубопроводный транспорт (7.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

контрольно-пропускной пункт;

одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м;

общественные туалеты.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 6000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 70 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны сооружений и коммуникаций речного транспорта II класса опасности определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий грузового водного транспорта.

Статья 75. Зона сооружений и коммуникаций речного транспорта III класса опасности (ИТ-2)

Зона формирования и развития объектов речного транспорта III класса опасности:

объектов грузового водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

Основные виды разрешенного использования:

водный транспорт (7.3).

Условно разрешенные виды использования:

производственная деятельность (6.0);

склады (6.9);

трубопроводный транспорт (7.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

контрольно-пропускной пункт;

одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м;

общественные туалеты.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 6000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 70 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны сооружений и коммуникаций речного транспорта II класса опасности определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий грузового водного транспорта.

Статья 76. Зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта (ИТ-3)

Зона формирования и развития объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города.

Основные виды разрешенного использования:

воздушный транспорт (7.4).

Условно разрешенные виды использования:

склады (6.9);

обеспечение обороны и безопасности (8.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

одноэтажные гаражи для служебного транспорта;

общественные туалеты.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 600 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 20 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 1 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей личного и служебного легкового транспорта на территории зоны сооружений и коммуникаций воздушного транспорта определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий воздушного транспорта.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

Статья 77. Зона улично-дорожной сети (ИТ-4)

Зона представляет собой единую систему проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населенного пункта, так и с внешней территорией.

Основные виды разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Условно разрешенные виды использования:

автомобильный транспорт (7.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Максимальный размер земельного участка | кв. м | 60000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 5 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 1 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 2 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

Статья 78. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)

Зона размещения объектов городской инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

энергетика (6.7);

связь (6.8);

трубопроводный транспорт (7.5).

Условно разрешенные виды использования:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

обслуживание автотранспорта (4.9);

производственная деятельность (6.0);

специальное пользование водными объектами (11.2);

гидротехнические сооружения (11.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

контрольно-пропускной пункт;

одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,0 м;

общественные туалеты.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 60000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

§ 5. Зоны рекреационного назначения (Р)

Статья 79. Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

Основные виды разрешенного использования:

природно-познавательный туризм (5.2);

деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

охрана природных территорий (9.1).

Условно разрешенные виды использования:

туристическое обслуживание (5.2.1);

курортная деятельность (9.2);

санаторная деятельность (9.2.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 15000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 20 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

Статья 80. Зона парков, скверов, городских садов (Р-2)

Зона благоустроенных озелененных территорий с сохранением природных ландшафтов на всей территории города, предназначенная для организации отдыха и досуга населения, с размещением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования:

отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные виды использования:

спорт (5.1);

деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

охрана природных территорий (9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка | кв. м | не установлен |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

Статья 81. Зона озеленения (Р-3)

Зеленые насаждения специального использования, способствующие улучшению микроклимата и комфортности проживания в городе.

Основные виды разрешенного использования:

отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные виды использования:

спорт (5.1);

деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

охрана природных территорий (9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка | кв. м | не установлен |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

Статья 82. Зона отдыха и оздоровления (Р-4)

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

курортная деятельность (9.2);

санаторная деятельность (9.2.1).

Условно разрешенные виды использования:

отдых (рекреация) (5.0);

природно-познавательный туризм (5.2);

деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

охрана природных территорий (9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 40000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 60 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 4 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 40 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

§ 6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Статья 83. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

Назначение зоны - сохранение и развитие объектов сельскохозяйственного профиля и обеспечивающих их инфраструктур до изменения условий использования территориальной зоны в соответствии с генеральным планом.

Основные виды разрешенного использования:

сельскохозяйственное использование (1.0).

Условно разрешенные виды использования:

не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 10000 |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | 60 |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | 2 |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 20 |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

§ 7. Зоны особо охраняемых территорий (И)

Статья 84. Зона объектов историко-культурного наследия (И-1)

Зона предназначена для сохранения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:

объектов археологического наследия;

достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

военных и гражданских захоронений.

Основные виды разрешенного использования:

историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования:

культурное развитие (3.6);

общественное управление (3.8);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

Зона устанавливается и регламентируется в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" N 73-ФЗ от 25.06.02 (ред. 13.05.2008).

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка | кв. м | не установлен |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

§ 8. Зоны специального назначения (С)

Статья 85. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона предназначена для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

ритуальная деятельность (12.1).

Условно разрешенные виды использования:

не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка | кв. м | не установлен |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

Статья 86. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

Зона размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

Основные виды разрешенного использования:

специальная деятельность (12.2).

Условно разрешенные виды использования:

не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка | кв. м | не установлен |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

§ 9. Зона военных и иных объектов режимных территорий (В)

Зоны предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Республики Тыва по согласованию с органами местного самоуправления города Кызыла в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

обеспечение вооруженных сил (8.1).

Условно разрешенные виды использования:

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

основного вида разрешенного использования

земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка | кв. м | не установлен |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

Примечание.

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

§ 10. Зона резервных территорий (РТ)

Зона предназначена для перспективного развития территории объектов различного назначения с учетом влияния источников вредного воздействия окружающих территорий.

Последующее использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания на граничащих с зоной территориях. Территория зоны или ее части могут быть при необходимости переведены в иной тип территориальных зон при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Основные виды разрешенного использования:

запас (12.3).

Условно разрешенные виды использования:

не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не установлены.

Предельные размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального

строительства основного

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка | кв. м | не установлен |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3. | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4. | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ

ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

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

2) 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;

3) 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 ЗСО 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 ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение 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 ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в [пункте 3.1](#P3855) настоящей статьи);

2) 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 ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Тыва (далее - Управление Роспотребнадзора по Республике Тыва);

2) 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;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Республике Тыва лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО 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;

2) 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;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) 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;

5) 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;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО 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;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 88. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Статья 89. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ 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;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

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;

мотели, гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

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;

4) в СЗЗ 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.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.СанПиН 2.1.1279-03, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 N 35, утратил силу с момента введения в действие СанПиН 2.1.2882-11, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84, вступившего в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования. |

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 90. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории города Кызыла, утверждаемыми законом Республики Тыва.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ".

Лесной кодекс Российской Федерации.

Водный кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Федеральный закон "О разграничении государственной собственности на землю" от 17.07.2001 N 101-ФЗ признан утратил силу с 1 июля 2006 года в связи с принятием Федерального закона от 17.04.2006 N 53-ФЗ.По вопросу, касающемуся разграничения государственной собственности на землю, см. Земельный кодекс РФ и Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ. |

Федеральный закон "О разграничении государственной собственности на землю".

Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Федеральный закон "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

Федеральный закон "О личном подсобном хозяйстве".

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ".

Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Федеральный закон "Об охране окружающей среды".

Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89 <\*> Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

СНиП 30-02-97 (Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения).

СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод).

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения".

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 N 35 признан утратившим силу с момента введения в действие СанПиН 2.1.2882-11, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84, вступившего в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования. |

СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения".

СП 31-103-99 "Свод правил по проектированию и строительству. Здания, сооружения и комплексы православных храмов (The buildings, structures and complexes of orthodox temples)", принятый и рекомендованный к применению в качестве нормативного документа в Системе нормативных документов в строительстве постановлением Госстроя России от 27 декабря 1999 г. N 92.

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

Закон "О градостроительной деятельности в Республике Тыва" от 23 июня 2006 года N 1741 ВХ-1.

Устав городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" от 5 мая 2005 г. N 50, принятый решением Хурала представителей города Кызыла.

Временные правила землепользования на территории муниципального образования "Город Кызыл" от 17 сентября 2003 г. N 98.

Положение "О градостроительной деятельности в городе Кызыле" (утверждено решением сессии Кызылского Городского Хурала представителей от 28 марта 2006 г. N 142).

Положение о застройке города Кызыла (от 3 декабря 2003 г. N 2674).

Положение об организации и проведении публичных слушаний в городском округе (решение Хурала представителей города Кызыла от 08.09.2009 N 147).

Положение о порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории города Кызыла от 23 июня 2009 г. N 119.