



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Р О С С И Й С К И Й
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОАО «РосНИПИУрбанистики»

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21, лит.А

E-mail: mail@urbanistika.ru

vasch@peterstar.ru

тел. / факс: +7(812)370-1176; тел.: 370-1023, 370-3471

<http://www.urbanistika.ru>

несекретно

Инв.№ _____Н/С

Экз.№ _____

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Генеральный директор

доктор архитектуры, профессор

В.А. Щитинский

Главный инженер института

доктор экологии

Д.Х. Шалахина

Главный архитектор института

почетный архитектор РФ

И.Е. Гришечкина

Руководитель АПМ-1

О.С. Енина

*Санкт-Петербург
2012 г.*

Оглавление

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения. Внесение изменений в настоящие

| | |
|---|---------------------------------|
| Правила | 7 |
| Глава 1. Общие положения | 7 |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах | 7 |
| Статья 2. Задачи Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения | 11 |
| Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки | 12 |
| Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки | 12 |
| Статья 4. Полномочия Совета Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки | 12 |
| Статья 5. Полномочия Главы Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки. | 13 |
| Статья 6. Полномочия Администрации Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки. | 13 |
| Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения. | 14 |
| Глава 3. Регулирование землепользования на территории Зоркальцевского сельского поселения. | 15 |
| Статья 8. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности | 15 |
| Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений | Ошибка! Закладка не определена. |
| Статья 10. Образование земельных участков | 15 |
| Статья 10.1 Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности | 16 |
| Статья 10.2. Раздел земельного участка | 17 |
| Статья 10.3 Выдел земельного участка. | 18 |
| Статья 10.4. Объединение земельных участков. | 18 |
| Статья 10.5 Перераспределение земельных участков. | 18 |
| Статья 10.6. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки. | 19 |
| Статья 10.7. Требования к образуемым и измененным земельным участкам. | 19 |
| Статья 11. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов | Ошибка! Закладка не определена. |
| Статья 11.1. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно. | 21 |
| Статья 11.2. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов. | 22 |
| Статья 11.3. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование. | 26 |
| Статья 11.4. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в безвозмездное пользование. | 26 |
| Статья 11.5. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, | |

| | |
|--|---------------------------------|
| находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов..... | 28 |
| Статья 11.6. Предварительное согласование предоставления земельного участка...30 | |
| Статья 11.7. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов..... | 35 |
| Статья 11.8. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности..... | 36 |
| Статья 11.9. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно..... | 38 |
| Статья 11.10. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение..... | 38 |
| Статья 11.11. Случаи обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности..... | 40 |
| Статья 11.12. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой..... | 40 |
| Статья 11.13. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности..... | 41 |
| Статья 12. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории..... | Ошибка! Закладка не определена. |
| Статья 13. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд Зоркальцевского сельского поселения | 43 |
| Статья 14. Изъятие земель для муниципальных нужд Зоркальцевского сельского поселения | 45 |
| Статья 15. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)..... | Ошибка! |
| Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 47 |
| Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 48 |
| Статья 18. Муниципальный земельный контроль | 49 |
| Глава 4. Планировка территории | 50 |
| Статья 19. Назначение и виды документации по планировке территории | 50 |
| Статья 20. Проект планировки территории | 50 |
| Статья 21. Проект межевания территории | 53 |
| Статья 22. Градостроительные планы земельных участков | 55 |
| Статья 23. Подготовка документации по планировке территории | 56 |
| Статья 24. Развитие застроенной территории..... | 63 |
| Глава 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию..... | 64 |
| Статья 25. Инженерные изыскания | 64 |
| Статья 26. Проектная документация | 65 |
| Статья 27. Государственная и негосударственная экспертизы проектной документации..... | 68 |

| | |
|--|-----------|
| Статья 28. Разрешение на строительство | 69 |
| Статья 29. Строительный контроль и государственный строительный надзор..... | 70 |
| Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию | 70 |
| Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки | 71 |
| Статья 31. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в генеральный план Зоркальцевского сельского поселения..... | 71 |
| Статья 32. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки | 72 |
| Статья 33. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 72 |
| Статья 34. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории | 73 |
| Глава 7. Заключительные положения | 74 |
| Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки | 74 |
| Статья 36. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям..... | 75 |
| Статья 37. Ответственность за нарушение настоящих Правил | 76 |
| Раздел 2. Карта градостроительного зонирования..... | 76 |
| Глава 8. Карта градостроительного зонирования | 76 |
| Статья 38. Карта градостроительного зонирования Зоркальцевского сельского поселения. | 76 |
| Статья 39. Порядок установления территориальных зон | 76 |
| Статья 40. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования..... | 76 |
| Статья 41. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте градостроительного зонирования | 78 |
| Раздел 3. Градостроительные регламенты..... | 78 |
| Глава 9. Градостроительные регламенты и порядок их применения | 79 |
| Статья 42. Порядок применения градостроительных регламентов | 79 |
| Статья 43. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 80 |
| Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (Ж-1)..... | 81 |
| Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (Ж-2)..... | 84 |
| Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона малоэтажной смешанной застройки (Ж-3) | 87 |
| Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (Д-1)..... | 90 |
| Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона парков, скверов, садов, бульваров, отдыха (Р-1)..... | 94 |
| Статья 49. Градостроительные регламенты. Зона массового отдыха (Р-2) | 95 |
| Статья 50. Градостроительные регламенты. Зона производственных предприятий II-III классов (П-1) | 97 |
| Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона производственных предприятий IV-V классов и коммунально-складских объектов (П-2) | 100 |
| Статья 52. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания (П-3) | 103 |
| Статья 53. Градостроительные регламенты. Зона ведения садоводства (СХ-1) | 103 |
| Статья 54. Градостроительные регламенты. Зона ведения огородничества (СХ-2) | 106 |

| | |
|--|--|
| Статья 55. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-3)..... | 106 |
| Статья 56. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ (СН-1)..... | 111 |
| Статья 57. Градостроительные регламенты. Зона рекультивируемых свалок, биотермических ям и иных объектов специального назначения (СН-2)..... | 112 |
| Статья 58. Градостроительные регламенты. Зона размещения военных объектов (СН-3)..... | 112 |
| Статья 59. Градостроительные регламенты. Зона озеленения специального назначения (З-1)..... | 112 |
| Статья 60. Градостроительные регламенты. Зона незалесенных природных ландшафтов (Л-1) | 113 |
| Статья 62. Градостроительные регламенты. Зона территорий, покрытых лесом (Л-2)..... | 114 |
| Статья 63. Градостроительные регламенты. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Иные показатели. | Ошибка! Закладка не определена. |
| Статья 64. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон | 118 |
| Статья 65. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны линейных объектов инфраструктуры..... | 120 |
| Статья 66. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос..... | 123 |
| Статья 67. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения..... | 124 |
| Статья 68. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах приаэродромной территории. | 127 |
| Статья 69. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос..... | 127 |
| Статья 70. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зоны затопления паводком 1% обеспеченности | 128 |
| Статья 71. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых. | 128 |

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» (далее также – Правила землепользования и застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» (далее также – Зоркальцевское сельское поселение), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 16.09.2003г. № 131-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Томской области, муниципального образования «Томский район» и муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение».

Правила землепользования и застройки разработаны с учетом Генерального плана муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение».

Настоящая редакция Правил землепользования и застройки МО «Зоркальцевское сельское поселение». подготовлена с учетом изменений, утвержденных решениями Совета Зоркальцевского сельского поселения

- №35 от 25.12.2014г (ст. 66)
- №11 от 09.04.2015г (ст. 8, 9, 10, 11, 12, 15, 18, 30)
- №20 от 20.08.2015г (ст. 55)
- №30 от 17.11.2015г (ст. 46)
- №33 от 07.12.2015г (ст. 54)
- №01 от 20.01.2016г (ст. 53, 55, 55.1)
- №11 от 20.04.2016г (ст. 46)
- №15 от 27.05.2016г (ст. 52.1)
- №21 от 08.06.2017г (ст. 6, 9, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.10, 11.13, 12, 14, 15, 52.2)
- №18 от 06.12.2017г (ст. 53)
- №27 от 28.06.2017г (ст. 63)
- №31 от 15.08.2017г (ст. 20, 21, 22, 23, 28, 30, 35, 39)
- №17 от 12.04.2018г (ст. 52.1)
- №26 от 21.06.2018г (ст. 52.2, 53, 55)
- №14 от 16.05.2019 (ст. 52.1)
- №19 от 25.05.2019 (ст.51)
- №27 от 04.09.2019г (ст. 10.1, 10.2, 11.8, 12, 40, 46, 53, 54, 63, 64)
- №06 от 14.02.2020г (ст. 44, 45, 46)
- №07 от 14.02.2020г (ст. 55)

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения. Внесение изменений в настоящие Правила

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

1) Баланс территории – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам.

2) Благоустройство – деятельность по строительству, реконструкции, ремонту, реставрации, оборудованию, переоборудованию, модернизации объектов благоустройства, содержанию их в чистоте и порядке.

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

4) Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений; (в ред. Федерального закона от 28.11.2011 №337-ФЗ)

5) Градостроительное зонирование – зонирование территории Зоркальцевского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

6) 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;

7) Государственный кадастровый учет земельного участка – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе.

8) Жилой дом квартирного типа малоэтажный – многоквартирный жилой дом, имеющий не более трех этажей, включая мансардный.

9) Жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования

10) Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику; (в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 №418-ФЗ, от 13.07.2015 №216-ФЗ, от 03.07.2016 №372-ФЗ)

11) 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;

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

13) Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

14) Инфраструктура транспортная – технологический комплекс, включающий в себя внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, эстакады, мосты, автобусные станции, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование на территории Зоркальцевского сельского поселения;

15) Инфраструктура инженерная – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории Зоркальцевского сельского поселения.

16) Инфраструктура социальная – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.

17) 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;

18) 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;

19) Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов; (п.11 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 №373-ФЗ)

20) Коэффициент застройки – часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%).

21) Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями).

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

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

24) Личное подсобное хозяйство – форма непринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

25) Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

26) Муниципальный земельный контроль - осуществляемый органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами контроль за использованием земель на территории Зоркальцевского сельского поселения.

27) Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

29) Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления Зоркальцевского сельского поселения полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Томской области, уставом Зоркальцевского сельского поселения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Зоркальцевского сельского поселения.

30) Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка; (п.21 введен Федеральным законом от 21.04.2011 №69-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 №315-ФЗ)

31) Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

32) Плотность жилого фонда – количество м² жилой площади, приходящейся на 1 га территории микрорайона (квартала).

33) Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования Зоркальцевского сельского поселения, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

34) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

35) Приусадебный земельный участок – расположенный в границе населенного пункта земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

36) Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

37) 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;

38) 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;

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

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

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

42) Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

43) 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);

44) Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Томской области, муниципальных правовых актах муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение».

Статья 2. Задачи Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения

1. Задачами Правил застройки являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»;

3) обеспечение 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;

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

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

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

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

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

- 1) подготовка документации по планировке территории;
- 2) внесение изменений в настоящие Правила;
- 3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- 7) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 8) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- 9) контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- 10) обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- 11) внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» и обязательны для исполнения всеми субъектами отношений в области землепользования и застройки.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Томской области и муниципальными правовыми актами Зоркальцевского сельского поселения.

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки

Статья 4. Полномочия Совета Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»;
- 2) утверждение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»;

3) иные полномочия в соответствии с Уставом муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» и иными нормативно-правовыми актами Зоркальцевского сельского поселения.

Статья 5. Полномочия Главы Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки.

К полномочиям Главы Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»;
- 2) утверждение Положения «О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения»;
- 3) принятие решений о назначении публичных слушаний;
- 4) утверждение заключений по результатам публичных слушаний;
- 5) принятие решения об утверждении документации по планировке территории;
- 6) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- 7) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) иные полномочия в соответствии с Уставом муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» и иными нормативно-правовыми актами Зоркальцевского сельского поселения.

Статья 6. Полномочия Администрации Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки. (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 08.06.2017 № 21)

К полномочиям администрации Зоркальцевского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) организация подготовки генерального плана Зоркальцевского сельского поселения и внесенный в него изменений;
- 2) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
- 3) организация и проведение публичных слушаний;
- 4) выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Зоркальцевского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством;
- 5) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Зоркальцевского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством;
- 6) *исключен Решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 08.06.2017 № 21*
- 7) осуществление муниципального контроля за использованием и охраной земель в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации;
- 8) осуществление сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Зоркальцевского сельского поселения, охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

местного (муниципального) значения, расположенных на территории Зоркальцевского сельского поселения;

9) в порядке, установленном Советом Зоркальцевского сельского поселения, управление и распоряжение муниципальной собственностью, осуществление контроля за управлением, владением, пользованием и распоряжением муниципальной собственностью;

10) ведение реестра объектов муниципальной собственности;

11) осуществление функции органа местного самоуправления, уполномоченного на проведение мероприятий, связанных с разграничением государственной и муниципальной собственности на имущество и землю в соответствии с действующим законодательством;

12) иные полномочия в соответствии с Уставом муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» и иными нормативно-правовыми актами Зоркальцевского сельского поселения.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при администрации Зоркальцевского сельского поселения.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) разработка проекта Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения;

2) разработка проекта внесения изменений в настоящие Правила;

3) обеспечение реализации настоящих Правил;

4) рассмотрение обращений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения и проекту внесения изменений в настоящие Правила;

6) обеспечение внесения изменений в проект Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения после завершения публичных слушаний;

7) готовит заключение о результатах публичных слушаний, проводимых по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

8) готовит рекомендации Главе Зоркальцевского сельского поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьей 35 настоящих Правил;

9) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

10) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке;

11) иные полномочия в соответствии с Положением «О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения» и иными нормативно-правовыми актами Зоркальцевского сельского поселения.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Томской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Зоркальцевского сельского поселения, а также согласно Положению «О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения», утверждаемому Главой Зоркальцевского сельского поселения.

4. Руководство деятельностью Комиссии, образуемой Главой Зоркальцевского сельского поселения, осуществляет председатель Комиссии. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются в соответствии Положением «О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения».

5. В состав Комиссии могут входить представители органов государственной власти, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, общественных объединений (ассоциаций и союзов) коммерческих и некоммерческих организаций. Включение в состав Комиссии представителей общественных объединений граждан при рассмотрении социально-значимых вопросов является обязательным.

6. Все члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

Глава 3. Регулирование землепользования на территории Зоркальцевского сельского поселения

Статья 8. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Томской области.

3. Граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами Томской области.

4. Исключен Решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11

5. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам в соответствии с настоящей статьей земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 08.06.2017 №21)

1. Исключен решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 08.06.2017 №21

2. Администрацией Зоркальцевского сельского поселения осуществляется управление и

распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Статья 10. Образование земельных участков (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в муниципальной собственности.

1.1. Земельные участки образуются при создании искусственных земельных участков в порядке, установленном Федеральным [законом](#) "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также - образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"), за исключением случаев, указанных в [пунктах 4 и 6 статьи 11.4](#) Земельного Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.
(в ред. Федерального [закона](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

3. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
(в ред. Федерального [закона](#) от 30.12.2008 N 311-ФЗ)

4. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях:

1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;

2) образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;

3) образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

(п. 4 в ред. Федерального [закона](#) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

5. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения").

6. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которым заключен такой договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

7. Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

Статья 10.1 Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ) (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 04.09.2019 №27)

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена [статьей 11.10](#) Земельного Кодекса.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных [пунктом 3](#) настоящей статьи.

3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества иным юридическим лицам;
- 3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
- 5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Статья 10.2. Раздел земельного участка (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 04.09.2019 №27)

1. При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в [пунктах 4 и 6](#) настоящей статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.
(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 214-ФЗ)

2. При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

3. При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

4. Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества либо относящихся к имуществу общего пользования.

При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

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

5. Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.
(в ред. Федерального [закона](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

6. При разделе земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

(п. 6 введен Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 N 214-ФЗ)

7. В целях раздела земельного участка, который находится в муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, Администрация Зоркальцевского сельского поселения, предусмотренные [статьей 39.2](#) Земельного Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязана принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа. К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории прилагаются:

1) подготовленная заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить;

2) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

(п. 7 введен Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Статья 10.3 Выдел земельного участка (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

1. Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

2. При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

3. Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей установлены Федеральным [законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Статья 10.4. Объединение земельных участков (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

1. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

2. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок.

3. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным

лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки.

4. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским [законодательством](#).

5. Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования одному лицу.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

6. Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Статья 10.5 Перераспределение земельных участков (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

1. При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

(введено Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены [главой V.4](#) Земельного Кодекса.

(п. 3 в ред. Федерального [закона](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Статья 10.6. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

1. Возникновение и сохранение права собственности на образуемые или измененные земельные участки осуществляются в соответствии со [статьями 11.4 - 11.7](#) Земельного Кодекса.

2. У лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного пользования на образуемые земельные участки.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

3. В случаях, указанных в [пунктах 1 и 2](#) настоящей статьи, принятие решений о предоставлении образуемых и измененных земельных участков не требуется.

4. В случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, осуществляющее такое использование лицо имеет право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного пользования ими на прежних

условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

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

5. Сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых земельных участков в прежних границах.

6. Не указанные в [пунктах 2, 4 и 5](#) настоящей статьи обременения (ограничения) прав, за исключением обременений (ограничений) прав, возникших на основании договоров, сохраняются в отношении образуемых земельных участков, измененных земельных участков в прежних границах. В случае, если такие обременения (ограничения) прав на земельные участки установлены на основании договоров, применяются установленные [пунктом 4](#) настоящей статьи правила о заключении договоров, об изменении договоров.

Статья 10.7. Требования к образуемым и измененным земельным участкам (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с [законодательством](#) о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов [не распространяется](#) или в отношении которых градостроительные регламенты [не устанавливаются](#), определяются в соответствии с Земельным Кодексом, другими федеральными [законами](#).

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

(п. 7 введен Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Статья 11. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено [подпунктами 2 и 4](#) настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](#) Земельного Кодекса;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](#) Земельного Кодекса;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](#) Земельного Кодекса.

3. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

Статья 11.1. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления:

1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

2) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;

4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10](#) Земельного Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10](#) Земельного Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом Администрации Томской области;

6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены Администрацией Томской области. Администрацией Томской области может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

(пп. 6 в ред. Федерального [закона](#) от 29.12.2014 N 487-ФЗ)

7) земельного участка иным не указанным в [подпункте 6](#) настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Администрации Томской области;

8) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Администрации Томской области

Статья 11.2. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов **критериям**, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Администрации Томской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов **критериям**, установленным законами Администрации Томской области

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено **подпунктами 6 и 8** настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных **статьей 39.20** Земельного Кодекса, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных **пунктом 5** настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в **пункте 2 статьи 39.9** Земельного Кодекса;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным **законом** "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

(пп. 13.1 введен Федеральным [законом](#) от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Администрации Томской области;

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](#) Земельного Кодекса;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с Администрации Томской области;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с Земельным Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета Администрации Томской области, бюджета муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны.

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных

законом Администрации Томской области, некоммерческой организации, созданной Администрацией Томской области или муниципальным образованием Томского района и сельских поселений Томского района для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

(пп. 23.1 введен Федеральным [законом](#) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

30) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

31) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в [подпункте 31](#) настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с [пунктами 3 и 4](#) настоящей статьи.

3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 13, 14](#) или [20 статьи 39.12](#) Земельного Кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в [пункте 3](#) настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим

гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1 и 2 статьи 46](#) Земельного Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1 - 30 пункта 2](#) настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

5. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в [подпункте 1](#) настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

6. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

Статья 11.3. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 087.06.2017 №21)

1. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании Постановления Администрации Томского района.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

3. В Постановлении Администрации Зоркальцевского сельского поселения о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

1) наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре

юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;

2) наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка;

3) наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка.

4. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено [статьями 39.10](#) и [39.20](#) Земельного Кодекса.

Статья 11.4. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в безвозмездное пользование (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 087.06.2017 №21)

1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с Администрацией Томского района, а в случае, предусмотренном [подпунктом 2 пункта 2](#) настоящей статьи, с организацией, которой земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

1) лицам, указанным в [пункте 2 статьи 39.9](#) Земельного Кодекса, на срок до одного года;

2) в виде служебных наделов работникам организаций в случаях, указанных в [пункте 2 статьи 24](#) Земельного Кодекса, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;

3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;

4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;

5) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным [законом](#) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд") заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Администрации Томской области или средств бюджета муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», на срок исполнения этих договоров;

6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Зоркальцевского сельского поселения, определенных законом Администрации Томской области, на срок не более чем шесть лет;

7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства на территории Зоркальцевского сельского поселения, определенных законом Администрации Томской области, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом Администрации Томской области, на срок не более чем шесть лет;

8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;

9) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе

пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;

10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;

11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;

12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

13) лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и их общинам в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности для размещения зданий, сооружений, необходимых в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, на срок не более чем десять лет;

14) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года N 275-ФЗ "О государственном оборонном заказе", Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;

15) некоммерческим организациям, предусмотренным законом Администрации Томской области и созданным Администрацией Томской области в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом Администрации Томской области, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

16) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятых земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;

17) лицу, имеющему право на заключение договора безвозмездного пользования земельным участком, в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

(пп. 17 введен Федеральным законом от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

3. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

4. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

5. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение

кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Статья 11.5. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

1. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственном кадастре недвижимости". В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном [статьей 39.15](#) Земельного Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственном кадастре недвижимости";

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в Администрацию Зоркальцевского сельского поселения гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". [Порядок](#) и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4. В случаях, предусмотренных [подпунктами 4 и 5 статьи 39.5](#) Земельного Кодекса, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

5. В случаях, предусмотренных [подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3](#), [подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного Кодекса, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

6. В случае, если в соответствии с Земельным Кодексом допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

7. Положения настоящей статьи не применяются в случае:

1) предоставления земельных участков в собственность граждан бесплатно в соответствии со [статьей 39.19](#) Земельного Кодекса;

2) заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником;

3) заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии со [статьей 39.21](#) Земельного Кодекса;

4) предоставления земельных участков в безвозмездное пользование в виде служебных наделов по решению организации, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование;

5) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

(пп. 5 введен Федеральным [законом](#) от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

6) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального

использования.

(пп. 6 введен Федеральным [законом](#) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

8. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами Администрации Томской области предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных [статьей 39.18](#) Земельного Кодекса.

9. При предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных [народов](#) Российской Федерации для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами, могут проводиться сходы, референдумы граждан по вопросам предоставления земельных участков для строительства объектов, размещение которых затрагивает законные интересы указанных народов. Предоставление земельных участков осуществляется с учетом результатов данных сходов или референдумов.

10. Предоставление земельных участков, находящихся в федеральной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Государственной компании "Российские автомобильные дороги" осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным [законом](#) от 17 июля 2009 года N 145-ФЗ "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 11.6. Предварительное согласование предоставления земельного участка (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 087.06.2017 №21)

1. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

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

3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственном кадастре недвижимости";

4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.3](#), [статьей 39.5](#), [пунктом 2 статьи 39.6](#) или [пунктом 2 статьи 39.10](#) Земельного Кодекса оснований;

7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если

предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

8) цель использования земельного участка;

9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;

11) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

2. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные **перечнем**, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в Администрацию Зоркальцевского сельского поселения в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

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

6) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Администрация Зоркальцевского сельского поселения возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям **пункта 1** настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные **пунктом 2** настоящей статьи. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

4. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

5. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, уполномоченный орган без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

6. В случае, если на дату поступления в Администрацию Зоркальцевского сельского поселения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения

земельного участка, на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, Администрация Томского района принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

7. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Администрация Томского района рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в [пункте 8](#) настоящей статьи, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

Администрация Томского района принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в [пункте 16 статьи 11.10](#) Земельного Кодекса;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в [подпунктах 1 - 13, 15 - 19, 22 и 23 статьи 39.16](#) Земельного Кодекса;

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом "О государственном кадастре недвижимости"](#), не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в [подпунктах 1 - 23 статьи 39.16](#) Земельного Кодекса.

9. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) условный номер испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (при наличии данного номера);

2) площадь испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

3) адрес земельного участка или при отсутствии адреса иное описание местоположения такого земельного участка;

4) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

5) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

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

7) наименование органа государственной власти, если заявителем является орган государственной власти;

8) наименование органа местного самоуправления, если заявителем является орган местного самоуправления;

9) в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка проведение работ по его образованию в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

10) территориальная зона, в границах которой будет образован испрашиваемый земельный участок и на которую распространяется градостроительный регламент, или вид, виды разрешенного использования испрашиваемого земельного участка;

11) категория земель, к которой относится испрашиваемый земельный участок;

12) право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок;

13) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в соответствии с которым предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка (при наличии этого проекта).

10. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать, также должно содержать указание на необходимость изменения вида разрешенного использования такого земельного участка и его перевода из одной категории в другую в качестве условия предоставления такого земельного участка в случае, если указанная в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка цель его использования:

1) не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для соответствующей территориальной зоны;

2) не соответствует категории земель, из которых такой земельный участок подлежит образованию;

3) не соответствует разрешенному использованию земельного участка, из которого предстоит образовать земельный участок, указанный в заявлении о предварительном согласовании его предоставления.

11. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.

12. При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, Администрация Зоркальцевского сельского поселения вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

13. В случае, если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственном кадастре недвижимости", в решении

о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

- 1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер и площадь испрашиваемого земельного участка;
- 4) в качестве условия предоставления заявителю испрашиваемого земельного участка уточнение его границ;
- 5) право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ испрашиваемого земельного участка.

14. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

15. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

16. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном [статьей 39.17](#) Земельного Кодекса.

17. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка.

Статья 11.7. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 087.06.2017 №21)

1. В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;
- 4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.3](#), [статьей 39.5](#), [пунктом 2 статьи 39.6](#) или [пунктом 2 статьи 39.10](#) Земельного Кодекса оснований;
- 5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;
- 6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;
- 7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные [подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 2 статьи 39.15](#) Земельного Кодекса. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в Администрацию Томского района с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с [подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3](#) или [подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного Кодекса к этому заявлению прилагаются документы, подтверждающие надлежащее использование такого земельного участка и предусмотренные перечнем, установленным в соответствии с Федеральным [законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](#).

3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация Зоркальцевского сельского поселения возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям [пункта 1](#) настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с [пунктом 2](#) настоящей статьи. При этом Администрацией Томского района должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

4. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

5. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация Томского района рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного Кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного Кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

6. Проекты договоров и решения, указанные в [подпунктах 1 и 2 пункта 5](#) настоящей статьи, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

7. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в Администрацию Томского района не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

Статья 11.8. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного

строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 087.06.2017 №21, от 04.09.2019 №27)

1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности Администрация Томского района в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 39.15](#) или [статьей 39.16](#) Земельного Кодекса.

2. В извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в [подпункте 2](#) настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в [подпункте 2](#) настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с [подпунктом 2](#) настоящего пункта;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

3. В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте Администрации Томского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, Администрация Томского района совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со [статьей 39.15](#) Земельного Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом "О государственном кадастре недвижимости"](#), и направляет указанное решение заявителю.

6. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном [статьей 39.17](#) Земельного Кодекса.

7. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе Администрация Томского района в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае Администрация Томского района обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Статья 11.9. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно

(в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в [подпунктах 6 и 7 статьи 39.5](#) земельного Кодекса, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в [подпунктах 6 и 7 статьи 39.5](#) Земельного Кодекса, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

2. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в [подпунктах 6 и 7 статьи 39.5](#) Земельного Кодекса, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении,

предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами Администрации Томской области.

Статья 11.10. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 08.06.2017 №21)

1. Если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным **законом**, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в Администрацию Томского района.

6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в Администрацию Томского района с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них Администрация Томского района направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в Администрацию Томского района. Договор аренды земельного

участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в Администрацию Томского района в указанный срок.

7. В течение трех месяцев со дня представления в Администрацию Томского района договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с **пунктом 6** настоящей статьи арендаторами земельного участка, Администрация Томского района обязана обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в Администрацию Томского района подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

8. Администрация Томского района вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в **пунктах 2 - 4** настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных **пунктами 2 - 4** настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с **пунктами 2 - 4** настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

12. До установления сервитута, указанного в **пункте 11** настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

13. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

Статья 11.11. Случаи обмена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для

государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

Статья 11.12. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях:

1) все земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

2) земельный участок, который находится в муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;

3) все земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

2. В случаях, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 3](#) настоящей статьи.

3. В случае перераспределения земель и (или) земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит одному и тому же исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления, такое перераспределение осуществляется на основании решения соответствующего органа.

4. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории, в соглашении либо решении о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории.

5. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, планируется в соответствии со схемой расположения земельного участка, данная схема является обязательным приложением к соглашению либо решению о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом данная схема утверждается указанными соглашением либо решением.

6. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, должно содержать обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков, включая распределение бремени расходов, связанных с выполнением кадастровых работ по образованию земельных участков, а также информацию о правах, возникающих на образуемые земельные участки.

7. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, не может быть заключено, а решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, не может

быть принято при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

1) осуществляется перераспределение земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу, и отсутствует согласие в письменной форме указанного лица;

2) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и являющегося предметом аукциона, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;

3) границы земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственном кадастре недвижимости";

4) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные [пунктом 16 статьи 11.10](#) Земельного Кодекса;

5) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, который находится в муниципальной собственности и в отношении которого подано заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе в этом предоставлении.

Статья 11.13. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 08.06.2017 № 21)

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных [статьей 49](#) Земельного Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

2. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права

государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

4. Обязательными приложениями к указанному в [пункте 2](#) настоящей статьи соглашению являются кадастровый паспорт земельного участка или кадастровые паспорта земельных участков, которые образуются в результате перераспределения земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

5. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется:

1) в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) в порядке, установленном органом государственной власти Администрации Томской области, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Администрации Томской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в порядке, установленном Администрацией Томского района, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Статья 12. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (введена Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ) (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 08.06.2017 №21, от 04.09.2019 №27)

1. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

2. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами Администрации Томской области, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

3. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, подготовка схем расположения земельных участков обеспечивается гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков.

9. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме

электронного документа.

В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

10. **Форма** схемы расположения земельного участка, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, **требования** к формату схемы расположения земельного участка при подготовке схемы расположения земельного участка в форме электронного документа, **требования** к подготовке схемы расположения земельного участка установлены Приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 г. № 762.

13. Схема расположения земельного участка утверждается Постановлением Главы Томского района, уполномоченного на распоряжение находящихся в муниципальной собственности земельными участками.

14. В Постановлении Главы Томского района об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются:

1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости;

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

15. Срок действия Постановления Главы Томского района об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

16. Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 г. № 762.

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных **статьей 11.9** Земельного Кодекса требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

17. В случае, если границы земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, пересекаются с границами земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания территории,

утвержденным после дня утверждения схемы расположения земельного участка и до истечения срока действия решения о ее утверждении, образование земельного участка осуществляется в соответствии с утвержденной схемой его расположения.

18. Администрация Томского района, принявшая решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, обязана направлять в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия указанного решения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости (Управление Росреестра по Томской области), указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в указанных решении и схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.

Статья 13. Общие положения о резервировании земельных участков для муниципальных нужд Зоркальцевского сельского поселения (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 08.06.2017 № 21)

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Зоркальцевского сельского поселения осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, из земель, находящихся в муниципальной собственности Зоркальцевского сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, а также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Зоркальцевского сельского поселения, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения, организацией пруда или обводненного карьера.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определенных генеральным планом Зоркальцевского сельского поселения, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Зоркальцевского сельского поселения могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Зоркальцевского сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 14. Изъятие земель для муниципальных нужд Зоркальцевского сельского поселения

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
 - объекты использования атомной энергии;
 - объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
 - объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
 - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
 - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
 - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
- 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Статья 15. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 08.06.2-17 №21)

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

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

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Администрации Томской области, нормативным правовым актом Администрации Томского района в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» или местного населения Зоркальцевского сельского поселения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

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

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.12.2013 N 411-ФЗ)

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

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

(в ред. Федерального [закона](#) от 14.07.2008 N 118-ФЗ)

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

(в ред. Федерального [закона](#) от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

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

(пп. 7 в ред. Федерального [закона](#) от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

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

(пп. 8 в ред. Федерального [закона](#) от 02.07.2013 N 148-ФЗ)

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских,

исследовательских и других работ;

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4.1. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

(п. 4.1 введен Федеральным [законом](#) от 10.05.2007 N 69-ФЗ)

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

6. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать [соразмерную](#) плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

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

7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или Администрации Томского района, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

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

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(п. 10 введен Федеральным [законом](#) от 11.07.2011 N 193-ФЗ)

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Зоркальцевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Зоркальцевского сельского поселения с учетом положений статьи 33 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Зоркальцевского сельского поселения.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Зоркальцевского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Зоркальцевского сельского поселения (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»).

5. 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.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения 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.

7. 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 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Зоркальцевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Зоркальцевского сельского поселения с учетом положений, предусмотренных статьей 33 настоящих Правил.

5. 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 Главе Зоркальцевского сельского поселения.

7. Глава Зоркальцевского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 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.

Статья 18. Муниципальный земельный контроль (в редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11)

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Администрации Томской области, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Администрации Зоркальцевского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

Администрация Зоркальцевского сельского поселения осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» объектов земельных отношений.

2. Объектом муниципального земельного контроля являются земельные участки и правоотношения, связанные с их предоставлением, изъятием и использованием.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

1) мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков, находящихся в собственности и/или распоряжении Зоркальцевского сельского поселения;

2) предупреждение нарушений и соблюдение законодательства Российской Федерации, Томской области и нормативно-правовых актов Зоркальцевского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Муниципальный земельный контроль на территории Зоркальцевского сельского поселения, в отношении земельных участков, находящихся в собственности и/или распоряжении Зоркальцевского сельского поселения осуществляется должностными лицами Администрации Зоркальцевского сельского поселения.

5. Порядок исполнения функции по проведению проверок граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в целях осуществления муниципального земельного контроля определяется в соответствии с административным регламентом проведения проверок граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении муниципального земельного контроля должностными лицами Администрации Зоркальцевского сельского поселения.

6. Глава Зоркальцевского сельского поселения осуществляют контроль за совершением действий и принятием решений должностными лицами при проведении проверок граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

7. Должностные лица Администрации в случае ненадлежащего исполнения (неисполнения) своих функций и служебных обязанностей при проведении проверок граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица Администрации Зоркальцевского сельского поселения направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

9. В срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки, орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в Администрацию Зоркальцевского сельского поселения.

Глава 4. Планировка территории

Статья 19. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 20. Проект планировки территории (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 15.08.2017 № 31)

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

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

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

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

Статья 21. Проект межевания территории (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 15.08.2017 № 31)

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

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

5) границы зон действия публичных сервитутов.

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 настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

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

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

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

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа 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 22. Градостроительные планы земельных участков (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 15.08.2017 № 31)

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются

- **Чертеж**, а в случае необходимости чертежи, градостроительного плана земельного участка выполняются на топографической основе вручную или в электронном виде в цветном исполнении.
- **Чертеж** или чертежи градостроительного плана земельного участка выполняются в масштабе 1:500, 1:1000 или 1:2000.
- В правом нижнем углу **чертежа** или чертежей оформляется угловой штамп организации с подписями разработчиков.
- На **чертеже** или чертежах градостроительного плана отображаются:
 - схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);
 - границы земельного участка с координатами характерных точек;
 - расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства (с указанием номеров таких объектов по порядку), а также расположенные в границах земельного участка сети инженерно-технического обеспечения;
 - красные линии;
 - минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии);
 - границы территории объекта культурного наследия;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия, охранные, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны) с отдельным условным обозначением для каждой зоны;
 - границы зон действия публичных сервитутов;
 - точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;
 - условные обозначения отображаемой информации

4. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Министерством регионального развития Российской Федерации.

Статья 23. Подготовка и утверждение документации по планировке территории
(В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 15.08.2017 № 31)

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) настоящей статьи.
(в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

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

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

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

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

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
(часть 1.1 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

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

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 3.1](#) настоящей статьи.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают

подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [частях 2, 3.2 и 4.1](#) настоящей статьи.

(часть 3 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

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

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2](#) настоящей статьи.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта

Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
(часть 4.1 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.
(часть 4.2 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2, 5.2](#) настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](#) настоящей статьи.
(часть 5 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.
(часть 5.1 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение

документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(часть 5.2 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](#) настоящего Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) настоящего Кодекса, объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) настоящего Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) настоящего Кодекса, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) настоящего Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) настоящего Кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) настоящего Кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) настоящего Кодекса, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) настоящего Кодекса.

(часть 6 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в [части 1.1](#) настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

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

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1](#) настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 396-ФЗ, от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

8.1. [Порядок](#) подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

(часть 8.1 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

8.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](#) настоящего Кодекса, и лицами, с которыми заключен договор

о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно [статьей 46.9](#) и [статьей 46.10](#) настоящего Кодекса.
(часть 8.2 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

9. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

9.1. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.
(часть 9.1 введена Федеральным [законом](#) от 30.10.2007 N 240-ФЗ)

10. 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.
(часть 10 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

10.1. Лица, указанные в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10](#) настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в [частях 2 - 5.2](#) настоящей статьи.
(часть 10.1 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.
(в ред. Федерального [закона](#) от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 [N 41-ФЗ](#), от 26.07.2017 [N 191-ФЗ](#))

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10

настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

(часть 12.1 в ред. Федерального [закона](#) от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

12.2. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

12.3. 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.

(часть 12.3 введена Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

(часть 12.4 введена Федеральным [законом](#) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

12.5. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 10](#) настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

(часть 12.5 введена Федеральным [законом](#) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

12.6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

(часть 12.6 введена Федеральным [законом](#) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

12.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального

района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.
(часть 12.7 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

12.8. В течение тридцати дней со дня получения указанной в [части 12.7](#) настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части 12.7](#) настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

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

(часть 12.8 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

12.9. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной [частью 12.7](#) настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный [частью 12.8](#) настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

(часть 12.9 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются [статьей 46](#) настоящего Кодекса.
(часть 13 в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

14. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 26.07.2017 N 191-ФЗ.

15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

16. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в [части 15](#) настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального

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

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. **Порядок** подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в **части 2** настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в **пунктах 3 и 4 части 1.1** настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в **частях 3 и 3.1** настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в **пунктах 3 и 4 части 1.1** настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

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

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в **частях 4, 4.1 и 5 - 5.2** настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в **пунктах 3 и 4 части 1.1** настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

21. 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.

(часть 21 введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

Статья 24. Развитие застроенной территории

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 Администрацией Зоркальцевского сельского поселения по инициативе органа государственной власти Томской области, Администрации Зоркальцевского сельского поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

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 Советом Зоркальцевского сельского поселения.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

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 и 4 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 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

9. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории осуществляется в соответствии со статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 25. Инженерные изыскания

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами. Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утверждается Министерством регионального развития Российской Федерации.

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или техническим заказчиком физическое

или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

5. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

6. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или технического заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

7. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 26. Проектная документация

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

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

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

3. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 3 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

5. В случае, если работы по организации подготовки проектной документации объекта капитального строительства включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации перечень, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации.

6. Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

7. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

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

8. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-

технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

9. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

10. Администрация Зоркальцевского сельского поселения не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, информацию о плате за подключение, а также о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям.

11. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

12. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

13. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

14) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

14. Положения пункта 13 части 13 настоящей статьи не распространяются на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня вступления в силу Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ, и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией.

15. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

16. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

17. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

18. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

19. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 27. Государственная и негосударственная экспертизы проектной документации

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации,

подлежат государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на государственную экспертизу.

3. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Томской области, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями.

4. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

5. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца.

6. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на негосударственную экспертизу.

8. Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся аккредитованными организациями на основании договора. Порядок проведения негосударственной экспертизы и порядок аккредитации организаций устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 28. Разрешение на строительство (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 15.08.2017 № 31)

1. **Разрешение** на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного **частью 1.1** настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. (часть 1 в ред. Федерального **закона** от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство выдается Администрацией Зоркальцевского сельского поселения по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

4. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано до дня вступления в силу Федерального закона от 18.07.2011 № 224-ФЗ иными исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, чем органы, предусмотренные частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 18.07.2011 № 224-ФЗ), такое разрешение признается действительным. В этом случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство.

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

6. Форма разрешения на строительство устанавливается Министерством регионального развития Российской Федерации.

7. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

8. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

9. Порядок выдачи разрешения на строительство установлен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 09.04.2015 №11, от 15.08.2017 № 31)

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки

территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

2. До 1 марта 2018 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация Зоркальцевского сельского поселения.

4. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Министерством регионального развития Российской Федерации.

5. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 31. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в генеральный план Зоркальцевского сельского поселения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту внесения изменения в генеральный план Зоркальцевского сельского поселения, (далее - публичные слушания), с участием жителей Зоркальцевского сельского поселения проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Зоркальцевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Зоркальцевского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте Зоркальцевского сельского поселения. В случае внесения изменения в генеральный план в отношении части территории Зоркальцевского сельского поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Зоркальцевского сельского поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территории населенных пунктов Зоркальцевского сельского поселения могут быть разделены на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами Томской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменения в генеральный план Организатор публичных слушаний Зоркальцевского сельского поселения в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесения изменений в генеральный план Зоркальцевского сельского поселения, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта внесения изменений в генеральный план на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Участники публичных слушаний вправе представить Организатор публичных слушаний Зоркальцевского сельского поселения изменения в свои предложения и замечания,

касающиеся проекта внесения изменений в генеральный план, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Зоркальцевского сельского поселения (при наличии официального сайта), в сети «Интернет».

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Зоркальцевского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Зоркальцевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Советом Зоркальцевского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава Зоркальцевского сельского поселения с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом внесения изменения в генеральный план и направлении его в Совет Зоркальцевского сельского поселения;

2) об отклонении проекта внесения изменения в генеральный план и о направлении его на доработку.

Статья 32. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Зоркальцевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Зоркальцевского сельского поселения, в соответствии со статьей 30 и частями 2 и 3 настоящей статьи.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 33. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства 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.

2. 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.

3. 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.

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

5. 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.

Статья 34. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. 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.

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

3. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию Зоркальцевского сельского поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. 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 Зоркальцевского сельского поселения (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Зоркальцевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Зоркальцевского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 7. Заключительные положения

Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 15.08.2017 № 31)

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31 и 32](#) настоящего Кодекса.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#) настоящего Кодекса возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. (часть 3.1 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#) настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#) настоящей статьи требования. (часть 3.2 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном [частью 3.1](#) настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется. (часть 3.3 введена Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 36. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Действию настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными градостроительным регламентом, устанавливаемым для каждой территориальной зоны.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случая, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только с целью приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия.

5. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Статья 37. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а так же должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Томской области и муниципальными нормативно-правовыми актами Зоркальцевского сельского поселения.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования.

Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 38. Карта градостроительного зонирования Зоркальцевского сельского поселения.

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана Зоркальцевского сельского поселения на всю территорию муниципального образования.

2. Карта градостроительного зонирования Зоркальцевского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ Зоркальцевского сельского поселения, населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования, земель, на которые градостроительный регламент не устанавливается.

Статья 39. Порядок установления территориальных зон (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 15.08.2017 № 31)

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

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного [частью 6 статьи 18](#) настоящего Кодекса), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

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

3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения. (п. 7 введен Федеральным [законом](#) от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

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

Статья 40. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования (в редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 04.09.2019г №27)

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Зоркальцевском сельском поселении настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На карте градостроительного зонирования территории Зоркальцевского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

| | | |
|---|---|---|
| 1. Жилые зоны: | | |
| Ж-1 | - | зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами |
| Ж-2 | - | зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | - | зона малоэтажной смешанной застройки |
| 2. Общественно – деловые зоны: | | |
| Д-1 | - | зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
| 3. Рекреационные зоны: | | |
| Р-1 | - | зона парков, скверов, садов, бульваров, отдыха |
| Р-2 | - | зона массового отдыха |
| 4. Производственные и коммунальные зоны: | | |
| П-1 | - | зона производственных предприятий II-III классов |
| П-2 | - | зона производственных предприятий IV-V классов и коммунально-складских объектов |
| П-3 | - | зона инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания |

| | | |
|---|---|---|
| 5. Зоны сельскохозяйственного использования: | | |
| СХ-1 | - | зона ведения садоводства |
| СХ-2 | - | зона ведения огородничества |
| СХ-3 | - | зона сельскохозяйственных угодий |
| 8. Зоны специального назначения: | | |
| СН-1 | - | зона кладбищ |
| СН-2 | - | зона рекультивируемых свалок |
| СН-3 | - | зона размещения военных объектов |
| 9. Зона озеленения специального назначения: | | |
| З-1 | - | зона озеленения специального назначения |
| 10. Зона природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность | | |
| Л-1 | - | зона незалесенных природных ландшафтов |
| Л-2 | - | зона прочих территорий, покрытых лесом |

Статья 41. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте градостроительного зонирования

1. На Карте градостроительного зонирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории и иные территории с установленными ограничениями:

| | |
|--|--|
| Зоны с особыми условиями использования территории | |
| - | Санитарно-защитные зоны |
| - | Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры |
| - | Санитарный разрыв от газопровода |
| - | Придорожные полосы от автомобильных дорог |
| - | Водоохранные зоны |
| - | Прибрежные защитные полосы |
| - | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения |
| - | Приаэродромная территория (аэродрома) |
| Иные территории с установленными ограничениями | |
| - | Территории месторождений полезных ископаемых |
| - | Зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности |

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иные территории с установленными ограничениями, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. После разработки и утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия расположенных в границах Зоркальцевского сельского поселения в настоящие Правила вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры.

Раздел 3. Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты и порядок их применения

Статья 42. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Зоркальцевского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Томской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться

без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 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 43. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 16 настоящих Правил.

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

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 14.02.2020 № 06)

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше 6 этажей, включая подземные, разделенные более чем на три квартиры).

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---|--------------------------------|---|-----------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 10 000 | 300 000 | 1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% | 3 |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 10 000 | 300 000 | 4 эт. - 38,9% 5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% | 3 |
| 3. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 30 | 20 000 | 90% | 1 |
| 4. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 100 000 | 75% | 3 |
| 5. | Социальное обслуживание | 3.2 | 600 | 100 000 | 60% | 3 |
| 6. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
| 7. | Амбулаторнополиклиническое обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
| 8. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежит установлению | | | 3 |
| 9. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | | | | | | |
|-----|--|--------|--------------------------|---------|--|---|
| 10. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 200 000 | 50% | 3 |
| 11. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 12. | Деловое управление | 4.1 | 1 000 | 100 000 | 55% | 3 |
| 13. | Рынки | 4.3 | 1 500 | 50 000 | 45% | 3 |
| 14. | Магазины | 4.4 | 600 | 10 000 | 50% | 3 |
| 15. | Общественное питание | 4.6 | 600 | 10 000 | 50% | 3 |
| 16. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | 1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% | 3 |
| 17. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1 000 | 20 000 | 75% | 3 |
| 18. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% | 3 |
| 19. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
| 20. | Историко-культурная | 9.3 | Не распространяется | | | |
| 21. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Объекты гаражного назначения – 2.7.1
3. Образование и просвещение – 3.5
4. Общественное управление – 3.8
5. Обеспечение научно деятельности – 3.9
6. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
7. Банковская и страховая деятельность – 4.5
8. Спорт – 5.1
9. Связь – 6.8
10. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Max % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|--|--------------------------------|---|---------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 1. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 300 000 | 50% | 3 |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 3. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 600 | 10 000 | 60% | 3 |
| 6. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 5 000 | 30 000 | 50% | 3 |
| 7. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 8. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 5 000 | 50 000 | 60% | 3 |

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (Ж-2) (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 14.02.2020 № 06)

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше 3 этажей, включая подземные, разделенные более чем на три квартиры).

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---|--------------------------------|---|---------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 600 | 3 000 | 40% | 3 |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 10 000 | 300 000 | 1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% | 3 |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 600 | 3 000 | 40% | 3 |
| 4. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 3 000 | 1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% | 0 |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | | | | | | |
|-----|--|--------|--------------------------|---------|---|--------------------------|
| 5. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 100 | 10 000 | 75% | 3 |
| 6. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 100 000 | 75% | 3 |
| 7. | Социальное обслуживание | 3.2 | 600 | 100 000 | 60% | 3 |
| 8. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
| 9. | Амбулаторнополиклиническое обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 300 000 | 60% | 3 |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
| 11. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 12. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 13. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 14. | Деловое управление | 4.1 | 1 000 | 100 000 | 55% | 3 |
| 15. | Рынки | 4.3 | 1 500 | 50 000 | 45% | 3 |
| 16. | Магазины | 4.4 | 500 | 10 000 | 50% | 3 |
| 17. | Общественное питание | 4.6 | 600 | 10 000 | 50% | 3 |
| 18. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | 1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% | 3 |
| 19. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 300 | 20 000 | 75% | 3 |
| 20. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% | 3 |
| 21. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
| 22. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
| 23. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
| 24. | Ведение огородничества | 13.1 | 400 | 2 000 | 0% | Не подлежит установлению |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Образование и просвещение – 3.5
3. Общественное управление – 3.8
4. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
5. Банковская и страховая деятельность – 4.5
6. Спорт – 5.1
7. Связь – 6.8
8. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---|--------------------------------|---|-----------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 1. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 3. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 600 | 10 000 | 60% | 3 |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | | | | | | |
|----|--|------|--------------------------|--------|-----|---|
| 6. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 7. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 8. | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 2 000 | 40% | 3 |

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона малоэтажной смешанной застройки (Ж-3) (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 17.11.2015 №30, от 04.09.2019 №27, от 14.02.2020 № 06)

Зона предназначена для застройки малоэтажными блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Max % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|--|--------------------------------|---|--------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 500 | 3 000 | 40% | 3 |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 500 | 3 000 | 40% | 3 |
| 3. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 500 | 20 000 | 75% | 3 |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | | | | | | |
|-----|--|--------|--------------------------|-----------|---|--------------------------|
| 4. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 5. | Социальное обслуживание | 3.2 | 600 | 100 000 | 60% | 3 |
| 6. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
| 8. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежит установлению | | | 3 |
| 9. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 10. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 11. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 12. | Деловое управление | 4.1 | 1 000 | 100 000 | 55% | 3 |
| 13. | Магазины | 4.4 | 600 | 10 000 | 50% | 3 |
| 14. | Общественное питание | 4.6 | 600 | 10 000 | 50% | 3 |
| 15. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1 000 | 20 000 | 75% | 3 |
| 16. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | 1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% | 3 |
| 17. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% | 3 |
| 18. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
| 19. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
| 20. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
| 21. | Ведение огородничества | 13.1 | 400 | 2 000 | 0% | Не подлежит установлению |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
3. Банковская и страховая деятельность – 4.5
4. Связь – 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|--|--------------------------------|---|-----------|--|--|
| | | | min | max | | |
| 1. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 3 000 | 1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% | 0 |
| 2. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 3. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 5. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 6. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 600 | 10 000 | 60% | 3 |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | | | | | | |
|-----|--|------|--------------------------|--------|-----|---|
| 7. | Рынки | 4.3 | 1 500 | 50 000 | 45% | 3 |
| 8. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 9. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1 000 | 20 000 | 75% | 3 |
| 10. | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 2 000 | 40% | 3 |
| 11. | Связь | 6.8 | Не подлежит установлению | | | |

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (Д-1)

Зона предназначена строительства, содержания и использования зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|---|
| <p><i>Бытовое обслуживание</i> Здания и сооружения, предназначенные для оказания гражданам или организациям бытовых услуг на условиях публичного договора, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – мастерские мелкого ремонта, – ателье, – бани, – парикмахерские, – прачечные, – похоронные бюро, – ветеринарные клиники и ветеринарные пункты (без содержания животных) | – гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения |
| <p><i>Социальное обслуживание</i> Здания и сооружения, предназначенные</p> | – гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | |
|--|--|
| <p>для оказания гражданам социальной помощи, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - служба занятости населения, - дома престарелых, - дом ребенка, - детский дом, - пункты питания малоимущих граждан, - пункты ночлега для бездомных граждан, - служба психологической и бесплатной юридической помощи, - социальные службы и пенсионные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат и т.п. | <p>учреждения</p> |
| <p>Здравоохранение</p> <p>здания и сооружения, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - поликлиники, - фельдшерские пункты, обще-врачебная практика, - больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, - центры матери и ребенка, диагностические центры, - санатории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и т.п | <ul style="list-style-type: none"> - гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения |
| <p>Дошкольное, общее и дополнительное образование</p> <p>здания и сооружения, предназначенные для воспитания, образования и просвещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования, - начальные, основные, средние школы, лицеи, гимназии, - художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные учреждения дополнительного образования | <ul style="list-style-type: none"> - детские, спортивные, хозяйственные площадки, - оранжереи и сады, - спортивные залы, - мастерские, - учреждения культуры, здравоохранения местного значения, - интернаты для проживания учащихся |
| <p>Начальное, среднее, высшее профессиональное образование</p> <ul style="list-style-type: none"> - профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования, - общества знаний, - высшие учебные заведения, - учреждения, проводящие курсы переподготовки и повышения квалификации специалистов. | <ul style="list-style-type: none"> - детские, спортивные, хозяйственные площадки, - оранжереи и сады, - спортивные залы, - мастерские, - учреждения культуры, здравоохранения местного значения, - общежития |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | |
|---|---|
| | |
| <p>Культура здания и сооружения, предназначенные для размещения в них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учреждений культуры клубного типа, - библиотек, - музеев, - выставочных залов, - художественных галерей, - кинотеатров и кинозалов | <p>- гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения</p> |
| <p>Религиозное назначение - здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов</p> | |
| <p>Государственное и местное управление, обеспечение безопасности здания и сооружения, предназначенные для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - государственных организаций управления, органов местного самоуправления, - органов правопорядка, государственной инспекции безопасности дорожного движения, - аварийно-спасательных формирований, | <p>- гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения</p> |
| <p>Научная деятельность - здания и сооружения для проведения научных исследований и изысканий, - испытаний опытных промышленных образцов, - для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки: - проведения научной и селекционной работы, - ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в том числе путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства.</p> | |
| <p>Деловое управление, банковская и страховая деятельность, общественная деятельность - здания для размещения учреждений не связанных с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, - здания для размещения организаций,</p> | <p>- гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения,</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | |
|---|---|
| <p>оказывающих гражданам банковские, кредитные, страховые услуги, – отделения почты и телеграфа, – здания для размещения общественных некоммерческих организаций: политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, благотворительных организаций, творческих объединений и союзов.</p> | |
| <p>Торговые центры – здания, общей площадью свыше 5000 м² с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товара гражданам, и (или) оказывающих гражданам услуги в соответствии с деятельностью делового обслуживания,</p> | <p>– обслуживающие объекты, связанные с деятельностью центра.</p> |
| <p>Рынки – здания и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка–выставка, рынок, базар и т.п.), с учетом того, что продавцы не являются сотрудниками одной организации и каждый из них в отдельности не располагает торговой площадью более 100 кв.м.</p> | <p>– гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей рынка – складские помещения</p> |
| <p>Магазины – здания, предназначенные для продажи товаров гражданам, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p> | <p>– гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей магазина, – склады для временного хранения товаров, – оборудованные площадки для торговли сезонными товарами,</p> |
| <p>Общественное питание – здания, предназначенные для устройства мест питания граждан за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и т.п.).</p> | <p>– гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения</p> |
| <p>Гостиничное обслуживание, туризм – гостиницы, доходные дома, пансионаты, дома отдыха, в том числе оказывающие услуги по лечению, – кемпинги, – палаточные лагеря, – охотничье и рыболовные заимки, – иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания и (или) отдыха в них граждан.</p> | <p>– площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные, – предприятия общественного питания, учреждения досуга и развлечений, – офисы, – гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения</p> |
| <p>Развлечения</p> | <p>– гаражи и (или) парковки для размещения</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | |
|---|--|
| здания, предназначенные для размещения: – дискотек и танцевальных площадок, – ночных клубов, – аквапарков, – боулинга, – аттракционов, – игровых автоматов (кроме автоматов, рассчитанных на азарт) – игровых площадок – и др. | автомобилей сотрудников и посетителей учреждения |
| Спорт – спортивные клубы, спортивные залы, бассейны – площадки для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.) | – гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения, |
| Озеленение – скверы, бульвары, парки, лугопарки, пляжи и т.п. | |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Обслуживание автотранспорта – постоянные или временные гаражи, стоянки, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления места для размещения автотранспорта, – автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.), – автомобильные мойки, – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | магазины сопутствующей торговли, |

Статья 48. Градостроительные регламенты. Зона парков, скверов, садов, бульваров, отдыха (Р-1)

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории (не более 20% от общей площади зоны).

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров и прочих объектов озеленения переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|---|
| <p>Озеленение – парки, скверы, сады, бульвары, лугопарки и т.п.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – объекты торговли и общественного питания, культуры, спорта, развлечений, предназначенные для выполнения рекреационных функций территории, – концертные, танцевальные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; – аттракционы, – объекты благоустройства, малые архитектурные формы, и другие элементы ландшафтного дизайна, – общественные туалеты, в том числе с кабинками для инвалидов-колясочников; – площадки для сбора мусора; – обслуживающие объекты инженерной инфраструктуры – парковки для размещения автомобилей посетителей |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| <p>Гостиничное обслуживание, туризм – гостиницы, доходные дома, пансионаты, дома отдыха, в том числе оказывающие услуги по лечению, – кемпинги, – палаточные лагеря, – охотничье и рыболовные заимки, – иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания и (или) отдыха в них граждан.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные, – предприятия общественного питания, учреждения досуга и развлечений, – офисы, – гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения – |

Статья 49. Градостроительные регламенты. Зона массового отдыха (Р-2)

Зона предназначения для обустройства мест для массового отдыха местного и приезжающего населения, проведения массовых культурно-спортивных мероприятий, пикников, обустройства палаточных городков.

Основу зоны составляют природные ландшафты (не менее 50% площади зоны).

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|
| <p>Спорт – спортивные клубы, спортивные залы, бассейны</p> | <ul style="list-style-type: none"> – гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения, |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - площадки для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.) | |
| <p>Культура здания и сооружения, предназначенные для размещения в них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учреждений культуры клубного типа, - библиотек, - музеев, - выставочных залов, - художественных галерей, - кинотеатров и кинозалов | <ul style="list-style-type: none"> - гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения |
| <p>Развлечения здания, предназначенные для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дискотек и танцевальных площадок, - ночных клубов, - аквапарков, - боулинга, - аттракционов, - игровых автоматов (кроме автоматов, рассчитанных на азарт) - игровых площадок - и др. | <ul style="list-style-type: none"> - парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей, - временные палаточные городки |
| <p>Озеленение - скверы, бульвары, парки, лугопарки, пляжи и т.п.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - объекты торговли и общественного питания, культуры, спорта, развлечений, предназначенные для выполнения рекреационных функций территории, - концертные, танцевальные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - аттракционы, - объекты благоустройства, малые архитектурные формы, и другие элементы ландшафтного дизайна, - общественные туалеты, в том числе с кабинками для инвалидов-колясочников; - площадки для сбора мусора; - обслуживающие объекты инженерной инфраструктуры - парковки для размещения автомобилей посетителей |
| <p>Условно разрешенные виды использования</p> | <p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p> |
| <p>Магазины - здания, предназначенные для продажи товаров гражданам, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей магазина, - склады для временного хранения товаров, - оборудованные площадки для торговли сезонными товарами, |

| | |
|---|---|
| <p>Общественное питание – здания, предназначенные для устройства мест питания граждан за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и т.п.).</p> | <p>– гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения</p> |
| <p>Гостиничное обслуживание, туризм – гостиницы, доходные дома, пансионаты, дома отдыха, в том числе оказывающие услуги по лечению, – кемпинги, – палаточные лагеря, – охотничье и рыболовные заимки, – иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания и (или) отдыха в них граждан.</p> | <p>– площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные, – предприятия общественного питания, учреждения досуга и развлечений, – офисы, – гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения</p> |

Статья 50. Градостроительные регламенты. Зона производственных предприятий II-III классов (II-1)

Зона предназначения для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз с санитарно-защитной зоной 300-500 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

| <p align="center">Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> | <p align="center">Вспомогательные виды разрешенного использования</p> |
|--|---|
| <p><i>Производство II и III классов</i> – промышленные предприятия II и III классов</p> | <p>– объекты, технологически связанные с назначением основного вида; – склады; – питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; – предприятия общественного питания для обслуживания работников; – музеи предприятий; – демонстрационные и выставочные площадки продукции; – отделы реализации продукции, – объекты пожарной охраны</p> |
| <p><i>Производство VI и V классов</i> – промышленные предприятия IV и V классов</p> | <p>– объекты, технологически связанные с назначением основного вида; – склады; – питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; – предприятия общественного питания для обслуживания работников; – музеи предприятий; – демонстрационные и выставочные площадки</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | |
|--|---|
| | <p>продукции;</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделы реализации продукции, - объекты пожарной охраны |
| <p>Склады Здания и сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов на которых был создан груз:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промышленные базы, - склады, - погрузочные терминалы и доки, - нефтехранилища и нефтеналивные станции, - газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, - элеваторы и продовольственные склады. | <ul style="list-style-type: none"> - объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - погрузо-разгрузочные площадки; - здания для персонала; - объекты пожарной охраны |
| <p>Обслуживание автотранспорта</p> <ul style="list-style-type: none"> - постоянные или временные гаражи, стоянки, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления места для размещения автотранспорта, - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, - автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.), - автомобильные мойки, - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | <ul style="list-style-type: none"> - вдоль магистральных дорог возможно размещение объектов придорожного обслуживания – магазины сопутствующих товаров, объекты общественного питания, мотели. |
| <p>Водный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> - морские и речные порты, причалы, пристани, - гидротехнические сооружения, - другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок. | <ul style="list-style-type: none"> - объекты, технологически связанные с назначением основного вида; |
| <p>Электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоотведение, услуги связи здания, сооружения для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами, в частности: по поставке тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - котельные станции, - канализационные очистные сооружения, - насосные станции, - трансформаторные станции, | <ul style="list-style-type: none"> - здания или помещения, предназначенные для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). - склады горюче-смазочных материалов. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - телефонные станции, - газораспределительные станции | |
| <p>Обеспечение безопасности здания и сооружения, предназначенные для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аварийно-спасательных формирований, | <ul style="list-style-type: none"> - гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения |
| <p>Условно разрешенные виды использования</p> | <p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p> |
| <p>Торговые центры - здания, общей площадью свыше 5000 м² с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товара гражданам, и (или) оказывающих гражданам услуги в соответствии с деятельностью делового обслуживания,</p> | <ul style="list-style-type: none"> - обслуживающие объекты, связанные с деятельностью центра. |
| <p>Рынки - здания и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар и т.п.), с учетом того, что продавцы не являются сотрудниками одной организации и каждый из них в отдельности не располагает торговой площадью более 100 кв.м.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей рынка - складские помещения |
| <p>Магазины - здания, предназначенные для продажи товаров гражданам, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей магазина, - склады для временного хранения товаров, - оборудованные площадки для торговли сезонными товарами, |
| <p>Научная деятельность - здания и сооружения для проведения научных исследований и изысканий, - испытаний опытных промышленных образцов, - для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки: - проведения научной и селекционной работы, - ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в том числе путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства.</p> | |

Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона производственных предприятий IV-V классов и коммунально-складских объектов (П-2) (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 25.05.2019 №19)

Зона предназначения для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз с санитарно-защитной зоной до 100 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|---|
| <p>Производство VI и V классов</p> <ul style="list-style-type: none"> - промышленные предприятия IV и V классов | <ul style="list-style-type: none"> - объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - склады, - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; - предприятия общественного питания для обслуживания работников; - музеи предприятий; - демонстрационные и выставочные площадки продукции; - отделы реализации продукции, - объекты пожарной охраны |
| <p>Склады</p> <p>Здания и сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов на которых был создан груз:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промышленные базы, - склады, - погрузочные терминалы и доки, - нефтехранилища и нефтеналивные станции, - газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, - элеваторы и продовольственные склады. | <ul style="list-style-type: none"> - объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - погрузо-разгрузочные площадки; - здания для персонала; - объекты пожарной охраны |
| <p>Обслуживание автотранспорта</p> <ul style="list-style-type: none"> - постоянные или временные гаражи, стоянки, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления места для размещения автотранспорта, - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, - автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.), - автомобильные мойки, | <ul style="list-style-type: none"> - вдоль магистральных дорог возможно размещение объектов придорожного обслуживания – магазины сопутствующих товаров, объекты общественного питания, мотели. |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | |
|---|---|
| <p>– мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей</p> | |
| <p>Водный транспорт – морские и речные порты, причалы, пристани, – гидротехнические сооружения, – другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок.</p> | <p>– объекты, технологически связанные с назначением основного вида;</p> |
| <p>Воздушный транспорт - размещение посадочных площадок, – размещение вертолетных площадок, – размещение прочих объектов, необходимых для взлета, приземления и обслуживания воздушных судов, – размещение иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности</p> | <p>– объекты, технологически связанные с назначением основного вида;</p> |
| <p>Электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоотведение, услуги связи здания, сооружения для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами, в частности: по поставке тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков: – котельные станции, – канализационные очистные сооружения, – насосные станции, – трансформаторные станции, – телефонные станции, – газораспределительные станции</p> | <p>– объекты, технологически связанные с назначением основного вида; – здания или помещения, предназначенные для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). – склады горюче-смазочных материалов.</p> |
| <p>Обеспечение безопасности здания и сооружения, предназначенные для размещения: – аварийно-спасательных формирований,</p> | <p>– гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения</p> |
| <p align="center">Условно разрешенные виды использования</p> | <p align="center">Вспомогательные виды разрешенного использования</p> |
| <p>Торговые центры – здания, общей площадью свыше 5000 м² с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товара гражданам, и (или) оказывающих гражданам услуги в соответствии с деятельностью делового обслуживания,</p> | <p>– обслуживающие объекты, связанные с деятельностью центра.</p> |
| <p>Рынки – здания и сооружения, предназначенные для организации постоянной или</p> | <p>– гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей рынка – складские помещения</p> |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | |
|--|---|
| <p>временной торговли (ярмарка, ярмарка–выставка, рынок, базар и т.п.), с учетом того, что продавцы не являются сотрудниками одной организации и каждый из них в отдельности не располагает торговой площадью более 100 кв.м.</p> | |
| <p>Магазины – здания, предназначенные для продажи товаров гражданам, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p> | <p>– гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей магазина, – склады для временного хранения товаров, – оборудованные площадки для торговли сезонными товарами,</p> |
| <p>Научная деятельность – здания и сооружения для проведения научных исследований и изысканий, – испытаний опытных промышленных образцов, – для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки: – проведения научной и селекционной работы, – ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в том числе путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства.</p> | |
| <p>Деловое управление, банковская и страховая деятельность, общественная деятельность – здания для размещения учреждений не связанных с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, – здания для размещения организаций, оказывающих гражданам банковские, кредитные, страховые услуги, – отделения почты и телеграфа, – здания для размещения общественных некоммерческих организации: политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, благотворительных организаций, творческих объединений и союзов.</p> | <p>– гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения,</p> |

Статья 52. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания (П-3)

Зона предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--|
| <p><i>Электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоотведение, услуги связи</i> здания, сооружения для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами, в частности: по поставке тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - котельные станции, - канализационные очистные сооружения, - насосные станции, - трансформаторные станции, - телефонные станции, - газораспределительные станции | <ul style="list-style-type: none"> - объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - здания или помещения, предназначенные для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). - склады горюче-смазочных материалов. |
| <p><i>Водоснабжение</i> Здания и сооружения для обеспечения граждан и организаций поставками воды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водозаборные сооружения, - водоочистные сооружения | <ul style="list-style-type: none"> - объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - здания или помещения, предназначенные для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| <p><i>Обслуживание автотранспорта</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - постоянные или временные гаражи, стоянки, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления места для размещения автотранспорта, - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, - автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.), - автомобильные мойки, - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | <ul style="list-style-type: none"> - вдоль магистральных дорог возможно размещение объектов придорожного обслуживания – магазины сопутствующих товаров, объекты общественного питания, мотели. |

Статья 52.1 Градостроительные регламенты. Производственно-деловая зона (П-4) (В редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 27.05.2016 № 15, от 12.04.2018 №17, от 16.05.2019 №14)

Зона предназначенная для размещения объектов придорожного сервиса, в соответствии требований к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, согласно федеральных и региональных нормативно-правовых актов.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|
| Объекты придорожного сервиса | - |
| Деловое управление | - |
| Производственная деятельность | - |
| Склады | - |
| Общественное питание | - |
| Коммунальное обслуживание | - |
| Условный вид разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| промышленные предприятия не выше III класса опасности | <ul style="list-style-type: none"> - объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - склады; - демонстрационные и выставочные площадки продукции; - отделы реализации продукции, - объекты пожарной охраны - склады для временного хранения товаров, |

Статья 53. Градостроительные регламенты. Зона ведения садоводства (СХ-1) (В редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 20.01.2016 №01, от 06.12.2017 №18, от 21.06.2018 №26, от 04.09.2019)

Зона предназначена для размещения территорий садовых земельных участков, используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур и отдыха, с возможностью возведения на участке жилого строения.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования |
|--|---|
|--|---|

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | |
|---|---|
| <i>Ведение садоводства</i> | – Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей |
| <i>Коммунальное обслуживание</i> | – Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| <i>Отдых (рекреация)</i> | – Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; – создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. – |
| <i>Научное обеспечение сельского хозяйства</i> | – Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| <i>Питомники</i> | – Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| <i>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</i> | – Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| <i>Обеспечение сельскохозяйственного производства</i> | – Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для |

| | |
|---|---|
| | сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| <i>Земельные участки общего назначения</i> | – Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |

Статья 54. Градостроительные регламенты. Зона ведения огородничества (СХ-2) (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.12.2015 №33, от 04.09.2019 №27)

Зона предназначена для размещения территорий огородных земельных участков, предназначенных для выращивания сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального строения и хозяйственных построек.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--|
| <i>Огородное хозяйство</i> – плодово-ягодные насаждения, огороды, – некапитальное жилое строение | – хозяйственные строения и сооружения, – площадки: детские, хозяйственные, отдыха, для временного хранения автотранспорта |
| <i>Коммунальное обслуживание</i> | – |

Статья 55. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-3) (В редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 20.08.2015 №20, от 20.01.2016 №01, от 21.06.2018 №26, от 14.02.2020 № 07)

Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и обеспечения условий для ведения личных подсобных хозяйств.

Согласно части 1 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья – это пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|---|--|---|---|-----|--|--|
| | | | min | max | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Не подлежит установлению | | 3 | 3 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | Не подлежит установлению | | 3 | 3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | Не подлежит установлению | | 3 | 3 |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | | | | |
|---------------------|--|------|--------------------------|---|
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 | Не подлежит установлению | 3 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | Не подлежит установлению | 3 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных | 1.12 | Не подлежит установлению | 3 |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | | |
|--|---|--|--|--|

Статья 55.1. Градостроительные регламенты. Зона территорий, покрытых лесом (СХ-4)
(В редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 20.08.2015 №20, от 20.01.2016 №01)

Зона предназначена для размещения территорий земельных участков, предназначенных для выращивания сельскохозяйственных культур, и разведения племенных животных с правом возведения некапитального жилого строения и хозяйственных построек.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|
| Сельскохозяйственное использование – растениеводство – овощеводство – животноводство | – хозяйственные строения и сооружения, – размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции |
| Пчеловодство | - |

Статья 55.2 Градостроительные регламенты. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-5) (В редакции Решений Совета Зоркальцевского сельского поселения от 08.06.2017 №21, от 21.06.2018 №26)

Территориальная зона СХ-5, занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования |
|---|---|
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | |
|--|---|
| | <p>переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> |
| Пчеловодство | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p> |
| Рыбоводство | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p> |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | <p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</p> |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> |
| Питомники | <p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p> |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | <p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p> |

Статья 56. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ (СН-1)

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|---|
| <i>Кладбища</i> | <ul style="list-style-type: none"> – Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны – Бюро похоронного обслуживания – Бюро-магазины похоронного обслуживания – Крематории – Религиозные объекты, – открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей |
| <p><i>Религиозное назначение</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов | |

Статья 57. Градостроительные регламенты. Зона рекультивируемых свалок, биотермических ям и иных объектов специального назначения (СН-2)

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--|
| <p><i>Объекты специального назначения</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – рекультивируемые свалки; – скотомогильники; – биотермические ямы. | <ul style="list-style-type: none"> – объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны – открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей |

Статья 58. Градостроительные регламенты. Зона размещения военных объектов (СН-3)

Зона предназначена для размещения военных и режимных объектов различного назначения.

Регулирование видов деятельности осуществляется уполномоченными органами государственной власти.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--|
| <i>Военные объекты</i> | <ul style="list-style-type: none"> – объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны |

Статья 59. Градостроительные регламенты. Зона озеленения специального назначения (З-1)

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|
| <p><i>Озеленение специального назначения</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия; – питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон. | <ul style="list-style-type: none"> – парковки; – объекты инженерного обеспечения; – площадки для сбора мусора. – |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| <p><i>Бытовое обслуживание</i></p> <p>Здания и сооружения, предназначенные для оказания гражданам или организациям бытовых услуг на условиях публичного договора, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – мастерские мелкого ремонта, – ателье, – бани, – парикмахерские, – прачечные, – похоронные бюро, – ветеринарные клиники и ветеринарные пункты (без содержания животных) | <ul style="list-style-type: none"> – гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения |
| <p><i>Магазины</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – здания, предназначенные для продажи товаров гражданам, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | <ul style="list-style-type: none"> – гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей магазина, – склады для временного хранения товаров, – оборудованные площадки для торговли сезонными товарами, |
| <p><i>Обслуживание автотранспорта</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – постоянные или временные гаражи, стоянки, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления места для размещения автотранспорта, – стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, – автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.), – автомобильные мойки, – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | <ul style="list-style-type: none"> – вдоль магистральных дорог возможно размещение объектов придорожного обслуживания – магазины сопутствующих товаров, объекты общественного питания, мотели. |

Статья 60. Градостроительные регламенты. Зона незалесенных природных ландшафтов (Л-1)

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|
| Озеленение – зеленые насаждения, луговая и кустарниковая растительность | – площадки для временного размещения оборудования для заготовки дикорастущего сырья |

Статья 62. Градостроительные регламенты. Зона территорий, покрытых лесом (Л-2)

Зона предназначена для сохранения залесенных пространств, не являющихся объектами лесного хозяйства и зелеными насаждениями общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.

| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|
| Озеленение – зеленые насаждения, луговая и кустарниковая растительность; – зоны отдыха. | – площадки для временного размещения оборудования для заготовки дикорастущего сырья; – объекты торговли и общественного питания, культуры, спорта, развлечений, предназначенные для выполнения рекреационных функций территории, – концертные, танцевальные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; – аттракционы, – объекты благоустройства, малые архитектурные формы, и другие элементы ландшафтного дизайна, – общественные туалеты, в том числе с кабинками для инвалидов-колясочников; – площадки для сбора мусора; – обслуживающие объекты инженерной инфраструктуры – парковки для размещения автомобилей посетителей |

– **Статья 63. Градостроительные регламенты. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры**

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Иные показатели. (В редакции решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от «28» июня 2017 года №27, от 04.09.2019 №27)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены ниже в таблице.

Таблица 1

| Индекс зоны | наименование зоны | Минимальная площадь земельного участка (м ²) | Максимальная площадь земельного участка (м ²) | Максимальный процент застройки участков (%) | Максимальная плотность застройки (м ² /га) | Максимальная высота зданий |
|-------------|---|--|---|---|---|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | | 5 | 6 | 7 |
| Д-1 | зона многофункциональной общественно-деловой застройки; | Пункт 3 примечаний | Не подлежит установлению | 40 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Р-1 | зона парков, скверов, садов, бульваров, отдыха | - для садов – 3 га; - для скверов – 0,5 га; - для парков – 5 га; - для объектов в границах зоны – не установлены. | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Р-2 | зона массового отдыха | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| П-1 | зона производственных предприятий II-III классов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| П-2 | зона производственных предприятий IV-V классов и коммунально-складских объектов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| П-3 | зона инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| СХ-1 | зона ведения садоводства | 600 | 1000 | 25 | Не подлежит установлению | 3 этажа/ 12 м |
| СХ-2 | зона ведения огородничества | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»*

| | | | | | | |
|------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| СН-1 | зона кладбищ | Не подлежит установлению |
| СН-2 | зона рекультивируемых свалок | Не подлежит установлению |
| СН-3 | зона размещения военных объектов | Не подлежит установлению |
| З-1 | зона озеленения специального назначения | Не подлежит установлению |
| Л-1 | зона незалесенных природных ландшафтов | Не подлежит установлению |
| Л-2 | зона прочих территорий, покрытых лесом | Не подлежит установлению |

Общие примечания к таблице 1:

1. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей - 18 кв.м; для размещения объектов мелкорозничной торговли - 10 кв.м.

2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машиномест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2. Ширина в красных линиях:

- магистральных улиц и дороги от 25 до 70 м;
- жилых улиц от 14 до 28 м;
- односторонних улиц от 11 до 18 м.
- остальных улиц и проездов от 9 до 14 м.

3. Минимальные отступы:

1) в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3:

- от индивидуальных домов до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.

- до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1м.

- расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на соседних участках не менее 6 метров;

- расстояние от вспомогательных (хозяйственных) построек: гаража, бани, летней кухни, теплицы, расположенных на приусадебном участке, до жилых домов, расположенных на соседних участках - не менее 6 м; от строений для содержания птицы и скота, выгулов, надворных уборных – 15 м.

2) в остальных зонах от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5 м.

4. Благоустройством предусматривается:

– организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, за исключением зоны Ж-4, в которой допускается устройство грунтовых дорог;

– организация парковочных мест для обслуживания общественных и промышленных зданий, строений;

– организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.

– разбивка цветников и газонов.

5. Озеленение земельных участков:

– В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

– Озелененная территория может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых и детей; спортивными площадками; площадками для выгула собак; теннисными кортами; другими подобными объектами.

– Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

– При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

– Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

6. Минимальная площадь земельных участков:

– для садов – 3 га;

– для скверов – 0,5 га;

– для парков – 5 га;

– для объектов в границах зоны – не установлены.

7. Общие требования в части размещения машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

– Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения: хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, встроенных и пристроенных); хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества); временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

– Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках определяются из расчета 25 кв. м (с учетом проездов), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв. м на автомобиль.

– Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков следует принимать по нормам

СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

8. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

– К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.

– Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.

– Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 500 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов.

– Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в части 6 абзац 3 настоящей статьи, относятся к вновь строящимся объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли, объекты общественного питания, промышленные объекты, складские объекты, предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

9. Площади машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на открытых стоянках определяются 25 кв.м (с учетом проездов), при примыкании участков стоянки к проезжей части улиц и проездов при продольном расположении автомобилей – 18,0 кв.м на автомобиль.

Предельная (минимальная/максимальная) площадь образуемого земельного участка для размещения индивидуального (боксового) гаража: минимальная 20 кв.м; максимальная – 30 кв.м

10. Садовые и огородные земельные участки, земельные участки, предоставленные под индивидуальное жилищное строительство, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5м. Допускается по согласованию с Администрацией Зоркальцевского сельского поселения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

11. При проведении вертикальной планировки земельного садового земельные участки, земельные участки, предоставленного под индивидуальное жилищное строительство в Администрацию Зоркальцевского сельского поселения должна быть предоставлена для согласования схема вертикальной планировка участка, где необходимо указать: высоты подсыпки грунта, дренажа и направление отвода с участка дождевых вод. Не допускается выполнение подсыпок грунта, направляющее дождевые воды на соседние участки.

12. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Зоркальцевского сельского поселения.

Статья 64. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарных, защитных и санитарно-защитных зон. (В редакции решения Совета Зоркальцевского сельского поселения 04.09.2019 №27)

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-

эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. В соответствии с указанным режимом, согласно части 1 настоящей статьи, использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

▪ в границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

▪ в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

▪ в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

▪ в границах СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия - источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

- новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых, отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия;

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

Статья 65. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны линейных объектов инфраструктуры

1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов питьевого назначения по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

- при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

3. На участках водоводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов непитьевого назначения, проходящих по незастроенной территории, от крайних водоводов составляет:

- при прокладке в сухих грунтах — не менее 10 м при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м при больших диаметрах;
- при прокладке в мокрых грунтах — не менее 50 м независимо от диаметра.

При прокладке водоводов по застроенной территории ширина полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы может быть уменьшена.

4. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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.

5. Во избежание повреждения канализационных сетей и сооружений устанавливается охранная зона (10 м)

В пределах охранной зоны систем канализации запрещается:

- возводить какие то ни было здания и сооружения как постоянного, так и временного характера без согласования с эксплуатирующей организацией;
- организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов;
- производить посадку кустов и деревьев на расстоянии ближе 3 метров;
- изменять, т.е. повышать по средством подсыпки или понижать путем срезки, существующий уровень поверхности земли (дорожного покрытия);
- производить разработку мерзлого грунта ударным способом и забивку длинномерных свай на расстоянии 15 метров от оси сетей и сооружений канализации;

- сбрасывать тяжеловесные предметы, сливать кислоты, щелочи и жидкости с ядовитыми примесями;
- загромождать, засыпать грунтом, бетоном, мусором, снегом и другими материалами трассу и крышки камер и колодцев.

6. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства:

- вдоль воздушных линий электропередачи;
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи;
- вдоль подводных кабельных линий электропередачи;
- вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

7. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных

линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 66. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос. (В редакции Решения Совета Зоркальцевского сельского поселения от 25.12.2014 № 35)

1. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

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

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ
- СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод)

4. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](#) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану

водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

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

Статья 67. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, санитарными правилами и нормативами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Объем мероприятий на территории ЗСО, указанный в санитарных правилах и нормативах «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

3. Границы ЗСО отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границы зон, особые условия использования территории которой, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

- Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- 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.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- 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.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

- Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах 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.

- 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.

6. Кроме мероприятий, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

- Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

- Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

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

- Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- 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.

– Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

– Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

– 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.

– Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

– Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

– Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

– При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

9. Кроме мероприятий, указанных в части 8 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

– Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

– Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

– Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

– 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.

– 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.

– 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.

- В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

- Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Статья 68. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах приаэродромной территории.

1. Приаэродромная территория определяется в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ.

2. Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому международного аэропорта «Томск» участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории;

3. Цель установления зоны - обеспечение безопасности полётов и исключение вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций.

4. В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

5. Определяется по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов – окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома

Статья 69. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. В пределах придорожных полос устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

4. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории.

Статья 70. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зоны затопления паводком 1% обеспеченности

1. Границы зоны затопления паводком 1% обеспеченности отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

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

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

4. Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

Статья 71. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых.

1. Информация о месторождениях полезных ископаемых расположенных в границах муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» отображена на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Отношения, возникающие в связи с геологическим изучением, использованием и охраной недр территории Российской Федерации, ее континентального шельфа, а также в связи с использованием отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, торфа, сапропелей и иных специфических минеральных ресурсов, включая подземные воды, рапу лиманов и озер регулируются Законом Российской Федерации «О недрах»

3. Закон Российской Федерации «О недрах» содержит правовые и экономические основы комплексного рационального использования и охраны недр, обеспечивает защиту интересов государства и граждан Российской Федерации, а также прав пользователей недр.

4. Недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью. Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации

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

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

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

8. Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых

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

- Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

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

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