



# ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
САЙГИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ВЕРХНЕКЕТСКОГО РАЙОНА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**



Новосибирск – 2023 г.



# ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

Шифр ПЗЗ 004-Г/23

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
САЙГИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ВЕРХНЕКЕТСКОГО РАЙОНА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Генеральный директор

Долнаков П.А.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.

Новосибирск 2023 г.

**Список основных исполнителей**

№ п/п	Раздел проекта	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4	5
1	Архитектурно-планировочный раздел (текст правил землепользования и застройки)	Заместитель начальника отдела ТП и ГП	Шабурова А.А.	
2	Графическое оформление проекта	Архитектор	Бекренёва И.А.	

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Сайгинского сельского поселения и внесения в них изменений.....</b>	<b>6</b>
<b>Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Сайгинского сельского поселения.....</b>	<b>6</b>
Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил .....	6
<b>Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Сайгинского сельского поселения. ....</b>	<b>6</b>
Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	6
Статья 3. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут).....	7
<b>Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....</b>	<b>10</b>
Статья 4. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Сайгинского сельского поселения .....	10
Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования. ....	11
Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	11
<b>Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления .....</b>	<b>13</b>
Статья 7. Общие положения .....	13
Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории. ....	14
<b>Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</b>	<b>15</b>
Статья 9. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	16
Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила. ....	16
Статья 11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	17
Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства .....	18
Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории.....	19
<b>Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....</b>	<b>19</b>
Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила. ....	19
<b>Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки .....</b>	<b>21</b>
Статья 15. Проектная документация.....	21
Статья 16. Строительные изменения объектов капитального строительства. ....	23

Статья 17. Разрешение на строительство .....	23
Статья 18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....	24
Статья 19. Строительный контроль и государственный строительный надзор.....	25
<b>Глава 8. Переходные положения .....</b>	<b>25</b>
Статья 20. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям .....	25
Статья 21. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки .....	26
<b>Часть II. Карта градостроительного зонирования Сайгинского сельского поселения.</b> <b>.....</b>	<b>27</b>
Статья 22. Общие положения о карте градостроительного зонирования. ....	27
<b>Часть III. Градостроительные регламенты .....</b>	<b>29</b>
<b>Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования</b> <b>земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров</b> <b>земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,</b> <b>реконструкции объектов капитального строительства. ....</b>	<b>29</b>
Статья 23. Градостроительные регламенты и их применение.....	29
Статья 24. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. ....	31
Статья 25. Перечень территориальных зон.....	32
Статья 26. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	33
Статья 27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	39
Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. ....	52
Статья 29. Земли лесного фонда. ....	53
Статья 30. Земли запаса. ....	53

## **Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Сайгинского сельского поселения и внесения в них изменений.**

### **Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Сайгинского сельского поселения.**

#### **Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Сайгинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Томской области, местными нормативами градостроительного проектирования поселения, Уставом муниципального образования Сайгинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области, решениями Совета Сайгинского сельского поселения (далее – Совет).

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории муниципального образования Сайгинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области (далее – Сайгинское сельское поселение). Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории городского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

#### **Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.**

1. К полномочиям органов местного самоуправления Сайгинского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки,
- 2) утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории,
- 3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами),
- 4) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

расположенных на территории поселения,

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения,

6) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд,

7) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ,

8) осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

9) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями),

10) решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации,

11) осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

2. На основании Устава муниципального образования Сайгинского сельского поселения Верхнекетского района местной администрацией руководит Глава поселения (далее – Глава поселения).

3. Глава поселения утверждает состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил.

4. После утверждения проекта Правил, комиссия по подготовке Правил преобразовывается в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия).

5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и застройки.

6. Иные полномочия определяются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Верхнекетского района, с Уставом муниципального образования Сайгинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области и иными муниципальными правовыми актами.

### **Статья 3. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа местного самоуправления в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

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

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьями 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.



10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

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

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, 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"».

### **Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 4. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Сайгинского сельского поселения**

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 установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса и 5 настоящих Правил.

## **Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.**

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 поселения.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, Глава 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 администрации Верхнекетского района, раздел сельские поселения в сети "Интернет".

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

6. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в случае, указанном в части 11.1 статьи 39 Градостроительного Кодекса.

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

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

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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 поселения.

7. Глава 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. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, указанном в части 6.1 статьи 40 Градостроительного Кодекса.

9. 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.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

### **Статья 7. Общие положения**

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

## **Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории.**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается по инициативе органов местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В течение трех дней со дня принятия такого решения, указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте администрации Верхнекетского района.

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

3. 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 комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", 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.

4. Администрация в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой

принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органом местного самоуправления осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации Главой поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

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

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

7. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

8. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

## **Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по**

## **вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 9. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Томской области, Уставом муниципального образования Сайгинское сельское поселение, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. Темами для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут являться:

- 1) проект Правил и проект внесенных изменений в Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории.

3. Тема общественных обсуждений или публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

### **Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.**

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

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

4. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 3 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении



указанного проекта в Совет или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Совета Сайгинского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

## **Статья 11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Сайгинское сельское поселение и (или) нормативными правовыми актами Совета с учетом положений настоящей статьи.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или 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 администрации Верхнекетского района в сети «Интернет».

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Сайгинское сельское поселение и (или) нормативными правовыми актами Совета и не может быть более одного месяца.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

## **Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Сайгинское сельское поселение и (или) нормативными правовыми актами Совета с учетом положений настоящей статьи.

2. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 семь дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении

3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Верхнекетского района в сети «Интернет».

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования

Сайгинское сельское поселение и (или) нормативными правовыми актами Совета и не может быть более одного месяца.

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

### **Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории.**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

2. Заключение о результатах общественных обсуждений или 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 администрации Верхнекетского района в сети "Интернет".

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

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

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

## **Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.**

### **Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.**

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

2. Перечень оснований для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. 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 или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе поселения.

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

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

6. Не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений в случае, указанном в части 7 статьи 33 Градостроительного Кодекса.

7. Глава поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Верхнекетского района в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

9. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Сайгинского сельского поселения, Схеме территориального планирования Верхнекетского района, Схеме территориального планирования Томской области, Схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки, указанной в части 9 настоящей статьи, администрация направляет проект о внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Глава поселения при получении от администрации проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.

13. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент,

установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется.

15. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 18 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Совет по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект внесения изменений в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту

17. После утверждения внесения изменений в Правила подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Верхнекетского района в сети «Интернет».

18. Утвержденные внесения изменений в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

19. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

## **Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 15. Проектная документация**

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

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий. Положение о выполнении

инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства утверждено постановлением Правительства Российской Федерации.

3. Производство всех инженерных изысканий разрешается выполнять только при наличии регистрации (разрешения) работ в соответствующих органах.

4. Организации, осуществляющие производство инженерных изысканий, должны иметь специальную лицензию на производство данного вида работ.

5. Регистрации подлежат следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- инженерно-экологические изыскания;
- инженерно-геотехнические изыскания.

К инженерно-геодезическим изысканиям для строительства относятся:

– гидрогеологические, гидрологические, кадастровые, землеустроительные и другие сопутствующие работы и исследования (наблюдения) в процессе строительства, эксплуатации и ликвидации объектов;

- исследование грунтов оснований зданий и сооружений;
- научные исследования в процессе инженерных изысканий для строительства предприятий, зданий и сооружений;
- обустройство скважин;
- устройство линейных сооружений;
- поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
- иные виды работ.

6. Документы о регистрации действительны в течение указанных в них сроков начала и окончания работ. Если по каким-либо причинам работы не были закончены в указанные сроки, действие регистрации может быть продлено по обоснованной просьбе предприятия, выполняющего работы.

7. В случае аннулирования, утери документа о регистрации, изменения подрядной организации или ответственного производителя работ оформление взамен ранее выданного документа осуществляется в порядке, предусмотренном для регистрации соответствующих работ.

8. В строке «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной» раздела 1 Градостроительного плана земельного участка помимо наименования организации, выполняющей топографическую съемку, дополнительно указывать сведения о дате и номере регистрации изысканий.

9. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьями 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов

инженерных изысканий утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации.

## **Статья 16. Строительные изменения объектов капитального строительства.**

1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

2. Все строительные изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами в строгом соответствии с регламентами для зон, в которых расположены данные объекты капитального строительства.

3. Строительные изменения объектов капитального строительства подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешение на строительство;

требуется разрешение на строительство.

4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

5. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил.

## **Статья 17. Разрешение на строительство**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдается Администрацией Сайгинского сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в течение семи дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории) требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством

Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

6. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

8. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

## **Статья 18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию, выдавшую разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию прилагаются документы согласно части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.



5. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 19. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации.

## **Глава 8. Переходные положения**

### **Статья 20. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

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

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

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

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

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

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

7. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в

соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

8. 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.

9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

## **Статья 21. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Административным, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

## **Часть II. Карта градостроительного зонирования Сайгинского сельского поселения.**

### **Статья 22. Общие положения о карте градостроительного зонирования.**

1. Карта градостроительного зонирования Сайгинского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования, границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования и границ территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, границы зон с особыми условиями использования территорий.

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

5. На карте градостроительного зонирования Сайгинского сельского поселения установлены границы территориальных зон 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 Сайгинского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

6. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) границе муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

7. Границы зон с особыми условиями использования, отраженные на карте градостроительного зонирования (за исключением зон, сведения о которых внесены

в ЕГРН, либо имеется разработанный проект) отражены согласно требованиям Санитарно-эпидемиологические правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Указанные зоны не являются ограничением в развитии/использовании прилежащих территорий, и носят справочный характер в процессе принятия решений о размещении объектов капитального строительства, размещаемых в границах таких зон.

### **Часть III. Градостроительные регламенты**

#### **Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

##### **Статья 23. Градостроительные регламенты и их применение.**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

7. 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 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.

9. В случае, если использование указанных в части 7 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.

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

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

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

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

11. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540

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

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

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

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

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

13. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

14. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Статья 24. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других

объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики и защиты иных охраняемых объектов, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Режим использования таких зон осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Томской области от 06.09.2016 № 98-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) Томской области».

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

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

### **1. Жилые зоны (Ж)**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Ж-3)

### **2. Общественно-деловые зоны (О)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

### **3. Зоны инженерной инфраструктуры (И)**

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

### **4. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-3)

### **5. Зоны производственные и коммунально-складские (П)**

Производственная зона (П-1)

### **6. Зоны рекреационного назначения (Р)**

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона объектов спортивного назначения (Р-4)

Зона озеленённых территорий специального назначения (санитарно-защитное озеленение) (Р-5)

### **7. Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх)**

Зона садоводства и огородничества (С х-3)

### **8. Зоны специального назначения (Сп)**

Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)



**Статья 26. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)</b>			
<b>1.1</b>	Зона индивидуальных жилых застройки домами (Ж-1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); Блокированная жилая застройка (2.3); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Оказание услуг связи (3.2.3); Бытовое обслуживание (3.3); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); Оказание социальной помощи населению (3.2.2); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6)	Не устанавливаются.
<b>1.2</b>	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (Ж-3)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Блокированная жилая застройка (2.3); Административные здания организаций, обеспечивающих	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2); Социальное обслуживание (3.2) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Объекты дорожного сервиса	Служебные гаражи (4.9) Хранение автотранспорта (2.7.1); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Связь (6.8); Обеспечение внутреннего правопорядка

		<p>предоставление коммунальных услуг (3.1.2);</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);</p> <p>Парки культуры и отдыха (3.6.2);</p> <p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);</p> <p>Государственное управление (3.8.1)</p>	<p>(4.9.1);</p> <p>Строительная промышленность (6.6);</p> <p>Складские площадки (6.9.1);</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);</p> <p>Рынки (4.3);</p> <p>Магазины (4.4);</p> <p>Склад (6.9);</p> <p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p> <p>Заготовка древесины (10.1)</p>	(8.3)
<b>2</b>	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О)</b>			
<b>2.1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	<p>Магазины (4.4);</p> <p>Общественное питание (4.6);</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7);</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).</p>	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.
<b>3</b>	<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)</b>			
<b>3.1</b>	Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);</p> <p>Энергетика (6.7);</p>	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.

		Связь (6.8); Трубопроводный транспорт (7.5); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).		
<b>4</b>	<b>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)</b>			
<b>4.1</b>	Зона улично-дорожной сети (Т-2)	Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не устанавливаются.
<b>4.2</b>	Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)	Служебные гаражи (4.9); Объекты дорожного сервиса (4.9.1); Заправка транспортных средств (4.9.1.1); Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2); Автомобильные мойки (4.9.1.3); Ремонт автомобилей (4.9.1.4); Автомобильный транспорт (7.2); Размещение автомобильных дорог (7.2.1); Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2); Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3); Трубопроводный транспорт	Железнодорожные пути (7.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).

		(7.5); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).		
<b>4.3</b>	Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-3)	Железнодорожный транспорт (7.1) Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) Трубопроводный транспорт (7.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Размещение автомобильных дорог (7.2.1); Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2); Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3).	Не устанавливаются.
<b>5</b>	<b>ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ (П)</b>			
<b>5.1</b>	Производственная зона (П-1)	Строительная промышленность (6.6); Склады (6.9); Складские площадки (6.9.1); Заготовка древесины (10.1); Заготовка лесных ресурсов (10.3); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не устанавливаются.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).
<b>6</b>	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)</b>			
<b>6.1</b>	Зона природного ландшафта (Р-1)	Парки культуры и отдыха (3.6.2) Охрана природных территорий (9.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не устанавливается

		пользования (12.0)		
<b>6.2</b>	Зона объектов спорта (Р-4)	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
<b>6.3</b>	Зона озеленённых территорий специального назначения (Р-5)	Охрана природных территорий (9.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Запас (12.3).	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.
<b>7</b>	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ)</b>			
<b>7.1</b>	Зона садоводства и огородничества (Сх-3)	Ведение садоводства (13.2)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не устанавливается

			Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Магазины (4.4)	
<b>8</b>	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп)</b>			
<b>8.1</b>	Зона кладбищ и крематориев	Ритуальная деятельность (12.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Деловое управление (4.1) Служебные гаражи (4.9)

**Статья 27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)</b>
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,03 – 0,25 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии, при наличии) – 3 м. Минимальный отступ от хозяйственных построек до: - границы земельного участка (красной линии) – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м.	3	60
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	0,1 – 1	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	0,03 – 0,2	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от хозяйственных построек до: - границы земельного участка (красной линии) – 3 м;	3	60

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
		- границы соседнего земельного участка – 1 м.		
Блокированная жилая застройка (2.3)	0,015 – 0,15	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.	3	60
Хранение автотранспорта (2.7.1)	0,0015 – 0,5	Не подлежат установлению	4	Не подлежат установлению
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	0,001 – 0,005	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению		4	Не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих	0,01 – 1	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50



<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)</b>
предоставление коммунальных услуг (3.1.2)				
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	50
Оказание услуг связи (3.2.3)	0,01 – 1	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	50
Бытовое обслуживание (3.3)	0,1 – 0,5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Минимальный размер земельного участка 0,2 га. Максимальный размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	50
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	При вместимости дошкольных образовательных организаций, м <sup>2</sup> , на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 – 38п; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест - 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 40% - в климатических подрайонах строительства IA, IB, IB, IG, ID и PA; на 20% - в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в населенных	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	3	60

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
	<p>пунктах-новостройках &lt;*&gt; (за счет сокращения площади озеленения)</p> <p>Размеры земельных участков общеобразовательной организации кв. м /учащийся</p> <p>св. 30 до 170 - 80 м<sup>2</sup></p> <p>" 170 " 340 - 55 "</p> <p>" 340 " 510 - 40 "</p> <p>" 510 " 660 - 35 "</p> <p>" 660 " 1000 - 28 "</p> <p>" 1000 " 1500 - 24 "</p> <p>" 1500 - 22</p>			
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2	60
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	0,5 – 15	Не подлежат установлению		
Осуществление	Минимальный размер	Минимальный отступ от границы	4	Не подлежат

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
религиозных обрядов (3.7.1)	земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование.	земельного участка (красной линии) – 3 м.		установлению
Государственное управление (3.8.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	60
Деловое управление (4.1)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	3	60

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)</b>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	0,1 – 30	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	40
Рынки (4.3)	0,5 - 10	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2	50
Магазины (4.4)	0,01 – 5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50
Банковская и страховая деятельность (4.5)	0,05 – 0,2	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80
Общественное питание (4.6)	0,01 - 5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50
Гостиничное обслуживание (4.7)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)</b>
Служебные гаражи (4.9)	0,05 – 5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	0,01 - 5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	Не подлежат установлению
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	0,01 – 0,4	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1	45
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению	
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомойка на 2 поста - 0,2 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1 этаж	45
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	СТО на 3 поста – 0,3 га; СТО на 4 поста – 0,4 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1 этаж	80

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)</b>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Минимальный - 0,05 га; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Минимальный - 0,05 га; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2	60
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	0,01 – 0,5 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.	2	Не подлежат установлению
Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный – не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	Не подлежат установлению	75
Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3	60
Энергетика (6.7)	Не подлежат установлению			
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Склад (6.9)	Минимальный размер земельного участка 0,1 га Максимальный размер	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2	80

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
	земельного участка не подлежит установлению.			
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1	80
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат установлению			
Железнодорожные пути (7.1.1)	Не подлежат установлению			
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Не подлежат установлению			
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению			
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не подлежат установлению			
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Минимальный размер земельного 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1	80



<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)</b>
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению		2	100
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	60
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат установлению			
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению			
Заготовка древесины (10.1)	Не подлежат установлению			
Заготовка лесных ресурсов (10.3)	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего	Не подлежат установлению			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)
пользования (12.0)				
Ритуальная деятельность (12.1)	Размер земельного участка, га на 1 тыс. чел: - кладбища традиционного захоронения – 0,24; - кладбища урновых захоронений после кремации – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 40 га.	Не подлежат установлению		
Запас (12.3)	Не подлежат установлению			
Ведение садоводства (13.2)	0,04 – 0,5	- от основного строения до красной линии улицы – 5 м; - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;	2	40

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)</b>
		- от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м		

**Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид зоны</b>	<b>Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
1	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.02.2022 №7.
2	Санитарный разрыв автомагистралей	
3	Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта	
4	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
5	Охранная зона тепловых сетей	СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»
6	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Водный кодекс Российской Федерации СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
7	Санитарно-защитная полоса водоводов	Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. №3.
8	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
9	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
10	Береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации
11	Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 28.04.2023) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

## **Статья 29. Земли лесного фонда.**

Лесохозяйственный регламент является основой осуществления использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в границах Верхнекетского лесничества. Лесохозяйственный регламент (далее - Регламент) разработан в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации (далее - ЛК РФ) и Приказом Минприроды России от 27.02.2017 N 72 "Об утверждении состава лесохозяйственных регламентов, порядка их разработки, сроков их действия и порядка внесения в них изменений".

Регламент содержит свод нормативов и параметров комплексного освоения лесов, обеспечивающих принцип многоцелевого, рационального использования лесов, закрепленный в ст. 1, 12 Лесного кодекса Российской Федерации.

Реализация Регламента в лесничестве обеспечивается лицами, использующими леса, расположенные в границах лесничества, а также уполномоченными органами исполнительной власти Томской области при организации использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.

Регламент разработан на основании Государственного контракта от 04.05.2018 N 30/2018 на выполнение работ по внесению изменений в лесохозяйственные регламенты лесничеств Томской области, заключенного между Департаментом лесного хозяйства Томской области и Федеральным государственным бюджетным учреждением "Рослесинфорг".

Срок действия лесохозяйственного регламента Верхнекетского лесничества устанавливается 10 лет с момента утверждения его Департаментом лесного хозяйства Томской области. Согласно приказу Департаментом лесного хозяйства Томской области от 20 декабря 2013 г. N 129 «Об утверждении лесохозяйственного регламента Верхнекетского лесничества Томской области» Регламент действует до 20.12.2023 года.

## **Статья 30. Земли запаса.**

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса Российской Федерации.

Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с пользованием недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.